

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TP.ĐĐ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 2424/2022/DS-ST  
Ngày: 30-6-2022  
V/v Tranh chấp về Hợp đồng dân  
sự vay tài sản

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.ĐĐ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lưu Hải Quỳnh Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Phạm Thị Ngọc Dương;
2. Ông Cao Quốc Hưng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Vũ – Thư ký Tòa án nhân dân TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP.ĐĐ, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 398/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp về Hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1983/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 2697/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 3472/2022/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** NH TPCP ĐNA

Địa chỉ: số 25 đường THĐ, phường PCT, quận HK, Thành phố HN

Địa chỉ liên lạc: số 859 đường THĐ, Phường M, Quận N, Thành phố HCM.

Người đại diện hợp pháp: Ông LTT- Địa chỉ liên lạc: số 859 đường THĐ, Phường M, Quận N, Thành phố HCM – Là Người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số 5056A/2021/UQ-SeABank ngày 09/4/2021) (có đơn đề nghị vắng mặt)

**2. Bị đơn:**

2.1 Bà TNNN - Sinh năm: 1988 (vắng mặt)

2.2 Ông NTĐ- Sinh năm: 1988 (vắng mặt)

Cùng thường trú: số 73A, đường NC, khu phố 1, phường TP, Quận C (nay là TP.ĐD), Thành phố Hồ Chí Minh

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn*, NH TPCP ĐNA do ông LTT là Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Ngày 13/6/2019, bà TNNN và ông NTĐ đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 008319/HDTD-NH/HKD với NH TPCP ĐNA - Chi nhánh SG với nội dung chính như sau: số tiền vay là 1.700.000.000đồng; mục đích vay thanh toán tiền mua hàng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 14/6/2019 đến 14/6/2020, lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng là 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng gốc trả cuối kỳ; số tiền NH TPCP ĐNA (từ đây gọi là “Ngân hàng”) đã giải ngân cho bà NN và ông TĐ đã nhận nợ là 1.700.000.000đồng theo Giấy nhận nợ ngày 14/6/2019.

- Ngày 31/5/2019, bà NN và ông TĐ đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 120919/HDTD-TDH/CN, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HDTD-TDH/CN-PL với Ngân hàng với nội dung chính như sau: số tiền vay là 1.200.000.000đồng; mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày 06/6/2019 đến 01/6/2044; lãi suất cho vay từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 12 là 10%/năm, từ tháng 13 lãi suất thay đổi vào đầu mỗi quý = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,09%/năm; số tiền Ngân hàng đã giải ngân và bà NN và ông TĐ đã nhận nợ là 1.200.000.000đồng theo Giấy nhận nợ ngày 01/6/2019.

- Ngày 13/6/2019, bà TNNN và ông NTĐ đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HDTD-TDH/CN với NH TPCP ĐNA - Chi nhánh Sài Gòn với nội dung chính như sau: số tiền vay là 100.000.000đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 13/6/2019 đến 13/6/2021, lãi suất cho vay là 18,4%/năm, lãi suất thay đổi vào ngày đầu mỗi quý bằng lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ với KH cá nhân + biên độ 10%/năm; số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho bà NN và ông TĐ đã nhận nợ là 100.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ ngày 13/6/2019. Ngoài ra, bà NN và ông TĐ còn mở 02 thẻ tín dụng và Ngân hàng đã giao 02 thẻ cho bà NN và ông TĐ theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế cho KHCN ngày 30/5/2019.

- Tài sản đảm bảo cho tất cả khoản vay là Quyền sử dụng đất ở Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 27 địa chỉ số 73A, đường NC, khu phố 1, phường TP, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 113m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 90,6m<sup>2</sup> kết cấu tường gạch mái tole theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569941 số vào sổ cấp GCN CH01764 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 19/02/2014 cập nhật thay đổi ngày 11/6/2019 cho bà TNNN và ông NTĐ.

Việc thế chấp đã được bà NN và ông TĐ cùng Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 120919/HĐTC-QSDĐTSGLVĐ ngày 13/6/2019. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, bà NN và ông TĐ đã trả cho Ngân hàng được 49.435.767 đồng nợ gốc (trong đó, nợ gốc của Hợp đồng số 008319/HĐTD-NH/HKD là 0 đồng, của Hợp đồng số 120919/HĐTD-TDH/CN là 32.000.000 đồng, của Hợp đồng số 122419/HĐTD-TDH/CN là 17.435.76 đồng) và tiền lãi là 152.000.884 đồng (trong đó, tiền lãi của Hợp đồng số 008319/HĐTD-NH/HKD là 63.075.727 đồng, của Hợp đồng số 120919/HĐTD-TDH/CN là 59.688.771 đồng, của Hợp đồng số 122419/HĐTD-TDH/CN là 7.789.898 đồng); sử dụng 02 thẻ tín dụng nhưng không thanh toán tiền đúng hạn. Kể từ ngày 25/12/2019, bà NN và ông TĐ vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nhưng vẫn cố tình trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Ngày 22/4/2021, Ngân hàng nộp Đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền: Buộc bà TNNN, ông NTĐ thanh toán cho NH TPCP ĐNA tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 22/01/2021 là 3.540.463.562 đồng, trong đó, nợ gốc là 3.058.469.019 đồng, tiền nợ lãi là 481.994.543 đồng; Buộc bà TNNN, ông NTĐ thanh toán cho NH TPCP ĐNA số tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại các Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN ngày 31/5/2019, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN ngày 13/6/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày 13/6/2019 và các thẻ tín dụng kể từ ngày 23/01/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ; Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành nếu bà TNNN và ông NTĐ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì NH TPCP ĐNA có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành xử lý kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay thế chấp của bà NN và ông TĐ là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 27 địa chỉ số 73A, đường NC, khu phố 1, phường TP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 113m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 90,6m<sup>2</sup> kết cấu tường gạch mái tole theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569941 số vào sổ cấp GCN CH01764 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 19/02/2014 cập nhật thay đổi ngày 11/6/2019 cho bà TNNN và ông NTĐ để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng; Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà NN và ông TĐ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

*Quá trình giải quyết vụ án*, Bị đơn bà TNNN và ông NTĐ không đến Tòa án theo triệu tập.

*Tại phiên tòa sơ thẩm*, Đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.Đ, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán,

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật; xác định thời hiệu khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, tổng đạt và thông báo văn bản tố tụng đúng quy định pháp luật; tuy nhiên có vi phạm về thời gian chuẩn bị xét xử vụ án; về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

NH TPCP ĐNA khởi kiện bà TNNN và ông NTĐdo vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận các Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN-PL ngày 31/5/2019, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN ngày 13/6/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày 13/6/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 30/5/2019; tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, bà NNvà ông TĐđăng ký thường trú tại Quận 9 (nay là TP.TĐ). 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 2015 đây là vụ án “Tranh chấp về Hợp đồng dân sự vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:

Nguyên đơn có đề nghị vắng mặt, Bị đơn bà NNvà ông TĐđã được Toà án tổng đạt hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

[2.1] Ngân hàng khởi kiện bà NNvà ông TĐ, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà NNvà ông TĐđến Tòa để tham gia tố tụng, giải quyết vụ án nhưng bà NNvà ông TĐvẫn không đến. Do đó, Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng giao nộp để giải quyết vụ án.

[2.2] Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN-PL ngày 31/5/2019, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN ngày 13/6/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày 13/6/2019, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày .../6/2019 và Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN năm 2019, Bảng tự khai đề ngày 30/6/2022, Bảng tính lãi phải trả đến ngày 30/6/2022 do đại diện hợp pháp của Ngân hàng giao nộp, tính đến ngày 30/6/2022, bà NNvà ông TĐcòn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc tổng cộng là

2.950.564.233đồng. Căn cứ Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015 về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay, NH TPCP DNA yêu cầu Tòa án buộc bà NN và ông TĐ cùng có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc của Hợp đồng số 008319/HĐTD-NH/HKD là 1.700.000.000đồng, của Hợp đồng số 120919/HĐTD-TDH/CN là 1.168.000.000đồng, của Hợp đồng số 122419/HĐTD-TDH/CN là 82.564.233đồng, tổng cộng là 2.950.564.233đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối chiếu mức lãi suất tại Bản tự khai ngày 30/6/2022 và Bảng tính lãi chi tiết tính đến ngày 30/6/2022 do đại diện hợp pháp của Ngân hàng giao nộp với thỏa thuận về các mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN-PL, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TD/CN ngày 31/5/2019; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN; Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày .../6/2019 và quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà NN và ông TĐ phải thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi do chậm trả lãi trong hạn là có cơ sở chấp nhận.

- Tính đến ngày 30/6/2022, số tiền lãi trong hạn mà bà NN và ông TĐ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN là 342.793.595đồng; theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD là 103.431.122đồng; theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN là 13.448.270đồng.

- Tính đến ngày 30/6/2022, số tiền lãi quá hạn mà bà NN và ông TĐ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN là 24.358.838đồng; theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD là 610.952.055; theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN là 39.375.545đồng.

- Tính đến ngày 30/6/2022, số tiền lãi do chậm trả tiền lãi trong hạn mà bà NN và ông TĐ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN là 42.506.703đồng; theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD là 23.634.028đồng; theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN là 2.681.443đồng.

Từ [2.2] [2.3], bà NN và ông TĐ cùng có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN ngày 31/5/2019, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN ngày 13/6/2019, Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày 13/6/2019 là

2.950.564.233đồng, tổng số tiền lãi tính đến ngày 30/6/2022 là 1.203.181.599đồng; tổng cộng tính đến ngày 30/6/2022 là 4.153.745.832 đồng.

[2.4] Theo Đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu bà NN và ông TĐ cùng chịu trách nhiệm thanh toán dư nợ thẻ tín dụng và tiền lãi phát sinh từ 02 thẻ tín dụng mà Ngân hàng đã cấp cho bà NN và ông TĐ căn cứ Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân do bà NN và ông TĐ ký ngày 30/5/2019 (từ đây gọi là “Đơn đề nghị”). Tại Bản tự khai, Ngân hàng yêu cầu bà NN phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền dư nợ gốc thẻ tín dụng là 54.459.032đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/6/2022 là 42.157.727đồng; yêu cầu ông TĐ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền dư nợ gốc thẻ tín dụng là 53.445.754đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/6/2022 là 43.365.851đồng. Căn cứ thoả thuận tại Đơn đề nghị, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015 về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay, đối chiếu Bảng tự khai ngày 30/6/2022, Bảng kê thẻ tín dụng của TNNN, NTĐ do đại diện Ngân hàng giao nộp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà NN có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng cộng tính đến ngày 30/6/2022 là 96.616.761đồng, ông TĐ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng cộng tính đến ngày 30/6/2022 là 96.811.605đồng.

[2.5] Bà NN, ông TĐ có trách nhiệm trả số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN-PL, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TD/CN ngày 31/5/2019; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN; Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày .../6/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân do bà NN và ông TĐ ký ngày 30/5/2019 nhưng phải phù hợp quy định pháp luật kể từ ngày 01/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[2.5] Ngân hàng yêu cầu trường hợp bà NN và ông TĐ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý/phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay thế chấp của bà NN và ông TĐ là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 27 địa chỉ số 73A, đường NC, khu phố 1, phường TP, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 113m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 90,6m<sup>2</sup> kết cấu tường gạch mái tole theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569941 số vào sổ cấp GCN CH01764 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 19/02/2014 cập nhật thay đổi ngày 11/6/2019 cho bà TNNN và ông NTĐ. Đối chiếu thoả thuận giữa bà NN ông TĐ và Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 120919/HĐTC-QSDĐTSGLVĐ ngày 13/6/2022 và Điều 299 của Bộ luật Dân sự 2015, Hội đồng xét xử xác định yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Bà NN và ông TĐ cùng phải chịu án phí dân sự:  $112.000.000 \text{ đồng} + (153.745.832 \text{ đồng} \times 0,1\%) = 112.153.746 \text{ đồng}$ ; bà NN phải chịu án phí dân sự là  $96.616.761 \text{ đồng} \times 5\% = 4.830.838 \text{ đồng}$ ; ông NTĐ phải nộp án phí dân sự là  $96.811.605 \text{ đồng} \times 5\% = 4.840.580 \text{ đồng}$ . Ngân hàng không phải nộp án phí, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng đề nghị bà NN và ông TĐ hoàn trả cho Ngân hàng khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã tạm nộp. Căn cứ Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.ĐĐ được Hội đồng xét xử xem xét như nhận định trên

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 158 và Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NH TPCP ĐNA:

1.1 Buộc bà TNNN và ông NTĐ cùng thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho NH TPCP ĐNA tổng số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN-PL, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TD/CN ngày 31/5/2019; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN; Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày .../6/2019 là 2.950.564.233đ (Hai tỷ chín trăm năm mươi triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn hai trăm ba mươi ba đồng), tổng số tiền lãi tính đến ngày 30/6/2022 là 1.203.181.599đ (Một tỷ hai trăm lẻ ba triệu một trăm tám mươi một ngàn năm trăm chín mươi chín đồng); tổng cộng tính đến ngày 30/6/2022 là 4.153.745.832đ (Bốn tỷ một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm ba mươi hai đồng).

1.2 Buộc bà TNNN thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho NH TPCP DNA số tiền nợ gốc của thẻ tín dụng 523611\*\*\*\*\*7161 được cấp theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 30/5/2019 là 54.459.032đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/6/2022 là 42.157.727đồng, tổng cộng là 96.616.759đồng (Chín mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu ngàn bảy trăm năm mươi chín đồng);

1.3 Buộc ông NTĐ thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho NH TPCP DNA số tiền nợ gốc của thẻ tín dụng 523611\*\*\*\*\*1537 được cấp theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 30/5/2019 là 53.445.754đồng, tiền lãi tính đến ngày 30/6/2022 là 43.365.851đồng, tổng cộng là 96.811.605đồng (Chín mươi sáu triệu tám trăm mười một ngàn sáu trăm lẻ năm đồng).

Việc thanh toán tiền do các đương sự tự thực hiện hoặc được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 120919/HĐTD-TDH/CN, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TDH/CN-PL, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 120919/HĐTD-TD/CN ngày 31/5/2019; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 122419/HĐTD-TDH/CN; Hợp đồng tín dụng từng lần số 008319/HĐTD-NH/HKD, Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng hạn mức tín dụng/Hợp đồng tín dụng số 008319/HĐTD-NH/HKD ngày .../6/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ký ngày 30/5/2019 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.4 Trường hợp bà TNNN và ông NTĐ không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì NH TPCP DNA có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 27 địa chỉ số 73A, đường NC, khu phố 1, phường TP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 113m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích 90,6m<sup>2</sup> kết cấu tường gạch mái tole theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR569941 số vào sổ cấp GCN CH01764 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 19/02/2014 cập nhật thay đổi ngày 11/6/2019 cho bà TNNN và ông NTĐ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 120919/HĐTC-QSDĐTSGLVĐ ngày 13/6/2019.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà TNNN và ông NTĐ cùng phải nộp án phí là 112.153.746đ (Một trăm mười hai triệu một trăm năm mươi ba ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).



- Bà TNNN phải nộp án phí là 4.830.838đồng (Bốn triệu tám trăm ba mươi ngàn tám trăm ba mươi tám đồng)

- Ông NTĐ phải nộp án phí là 4.840.580đồng (Bốn triệu tám trăm bốn mươi ngàn năm trăm tám mươi đồng)

- NH TPCP DNA không phải nộp án phí; trả lại cho NH TPCP DNA số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 51.404.636đ (Năm mươi một triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn sáu trăm ba mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0047895 ngày 17/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà TNNN và ông NTĐ hoàn trả cho NH TPCP DNA số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về quyền kháng cáo: NH TPCP DNA, bà TNNN, ông NTĐ được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được Tòa án tổng đạt hợp lệ Bản án.

Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị bản án theo quy định của pháp luật.

5. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Thủ Đức;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**Lưu Hải Quỳnh Anh**