

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 202/2023/DS-ST
Ngày: 27 - 6 - 2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Duyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Thành Viên

Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Thị Hải Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 501/2022/TLST- DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2023/QĐXXST-DS ngày 12/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 189/2023/QĐST- DS ngày 05/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP An B; địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 đường H, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số 18 đường P, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Trí L, bà Đinh Thị Thanh T; cùng địa chỉ liên hệ: Số 18 đường P, Phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (văn bản ủy quyền số 361/UQ-TGD.23 ngày 22/6/2023). (có mặt)

Bị đơn: Ông Mai Anh Q, sinh năm 1964.

Và bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số 30C đường số B (số cũ 885 đường L), Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị Mỹ D, sinh năm 2001
- Bà Phạm Hồng N, sinh năm 1952
- Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1991
- Ông Từ Tuấn A, sinh năm 1977
- Ông Từ H, sinh năm 1989

6. Ông Phạm Hoàng Vũ Anh K, sinh năm 1969
7. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1960
8. Bà Văn Thu N, sinh năm 1996
9. Bà Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 2001
10. Bà Lê Bảo K, sinh năm 2000
11. Ông Trần Văn C, sinh năm 1962
12. Ông Nguyễn Ngọc Thái A, sinh năm 2001
13. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1968
14. Ông Dương Trần Đ, sinh năm 1992
15. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1972
16. Bà Nguyễn Hồng C, sinh năm 1985
17. Bà Lộc Kim Y, sinh năm 1996
18. Ông Hồng Bảo Q, sinh năm 1969
19. Ông Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1980
20. Bà Lê Ti G, sinh năm 1996
21. Bà Đỗ Thị Ngọc L, sinh năm 2001
22. Ông Võ Nguyên T, sinh năm 1993
23. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 2003
24. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1993
25. Ông Mai Khắc K, sinh năm 1993
26. Ông Trần Long S, sinh năm 1988
27. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983
28. Bà Võ Thị D, sinh năm 1993
29. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1986
30. Bà Võ Thị Huyền P, sinh năm 1984
31. Bà Nguyễn Phát Gia N, sinh năm 1996
32. Bà Trần Thị Trâm A, sinh năm 1992
33. Bà Phạm Thị Ly L, sinh năm 1996
34. Bà Trần Thị Bé H, sinh năm 1991
35. Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1987
36. Ông Võ Nguyên T, sinh năm 1987
37. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1996
38. Bà Tô Ngọc Thanh V, sinh năm 1998
39. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975
40. Bà Ngô Thị Trúc V, sinh năm 2003
41. Bà Phạm Thúy V, sinh năm 2003
42. Ông Đỗ Nguyễn Phước Đ, sinh năm 2004
43. Bà Phan Thị Lan H, sinh năm 1973
44. Bà Nguyễn Hương G, sinh năm 2000
45. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973
46. Trẻ Nguyễn Thanh P, sinh năm 2009 (người đại diện pháp pháp của trẻ Phong là ông Nguyễn Văn T)
47. Ông Hồng Nguyễn Minh Q, sinh năm 2002
48. Ông Hồ Xuân D, sinh năm 1969
49. Trẻ Hồ Ngọc Thiên K, sinh năm 2006 (người đại diện hợp pháp của trẻ Kim là ông Hồ Xuân D)

50. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1937
51. Bà Nguyễn Trần Minh H, sinh năm 2001
52. Ông Ngô Mạnh C, sinh năm 1995
53. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971
54. Ông Trần Phan L, sinh năm 1973
55. Ông Trần Phan Tuệ Đ, sinh năm 2001
56. Bà Phạm Thị Thùy V, sinh năm 2004
57. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1972
58. Bà Dương Thị Mỹ V, sinh năm 1970
59. Ông Trần Văn P, sinh năm 1995
60. Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1976
61. Ông Phan Đức C, sinh năm 1978
62. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1962
63. Bà Quang Dương Bảo T, sinh năm 1987
64. Bà Lại Thị Kim T, sinh năm 1993
65. Ông Hồ Vũ L, sinh năm 1993
66. Bà Tạ Kim L, sinh năm 1970
67. Ông Nguyễn Phát T, sinh năm 1985
68. Bà Thạch Thụy Thúy A, sinh năm 1984
69. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Số 43C đường số B, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà T trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP An B - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Mai Anh Q và bà Nguyễn Thị Thanh T có ký các Hợp đồng tín dụng sau:

1/ Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 29/6/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số PL01-2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016. Nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay 17.430.000.000 đồng, mục đích vay tái tài trợ khoản vay tại Eximbank với mục đích tái tài trợ khoản vay nhận chuyển nhượng nhà theo Hợp đồng tín dụng số 1015-LAV-2014.01308 ngày 20/11/2014, thời hạn 240 tháng kể từ ngày 29/6/2016, lãi suất 9,58%/năm, cố định 24 tháng, kể từ tháng thứ 25 trở về sau theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

2/ Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 2582B/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016. Nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay 3.000.000.000 đồng, mục đích vay tái tài trợ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản số A19 Cống Quỳnh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn 240 kể từ ngày 04/7/2016, lãi suất 9,58%/năm, cố định 24 tháng, kể từ tháng thứ 25 trở về sau theo quy định của Ngân hàng, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

3/ Hợp đồng cho vay từng lần số 2952/18/TD/XXXV.6 ngày 27/7/2018. Nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay 8.000.000.000 đồng; mục đích vay bồi hoàn vốn xây dựng tại địa chỉ A19 Công Quỳnh, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn 180 tháng kể từ ngày 28/7/2018, lãi suất 06 tháng đầu 9,5%/năm, 06 tháng tiếp theo 9,8%/năm, lãi suất được thay đổi 3 tháng/01 lần kể từ ngày 28/7/2019, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại địa chỉ số 43C đường số 01, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh T (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 3216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/5/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2582/16/TC/XXXV.6 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp) do ông Q, bà T và Ngân hàng ký ngày 30/6/2016 tại Phòng Công chứng số 01, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 013598, quyền số 06; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số SĐBS.01-2582/16/TC/XXXV.6 do ông Q, bà T và Ngân hàng ký ngày 27/7/2018 tại Phòng Công chứng số 01, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 017116, quyền số 07; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/7/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận Gò Vấp.

Theo các hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền 28.430.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ các ngày 29/6/2016, 04/7/2016, 05/9/2016, 26/7/2016 và 28/7/2018. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng như cam kết nên ngày 04/6/2021 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn, tạm tính đến hết ngày 26/6/2023 bị đơn còn nợ tổng số tiền 26.088.494.644 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc 22.000.412.390 đồng, nợ lãi 4.088.082.254 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn là ông Mai Anh Q và bà Nguyễn Thị Thanh T phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 27/6/2023 theo mức lãi suất do các bên thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bị đơn 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 dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thu hồi nợ thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

Bị đơn ông Mai Anh Q và bà Nguyễn Thị Thanh T cùng trình bày:

Bị đơn xác nhận việc các bên ký kết các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, số nợ gốc và lãi là đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Do điều kiện hiện tại rất khó khăn, không có khả năng thanh toán 01 lần, bị đơn đề nghị Ngân hàng gia hạn

thời gian trả nợ, chậm nhất đến tháng 6/2024 bị đơn sẽ trả dứt điểm, nếu bị đơn không thực hiện việc trả nợ thì đồng ý yêu cầu của Ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập; các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng không giao nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo; đồng thời vắng mặt không lý do trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, tổng đạt cho các đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đảm bảo thời hạn nhưng vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Mai Anh Q và bà Nguyễn Thị Thanh T cư trú tại quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về người tham gia tố tụng:

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1 Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Căn cứ vào lời khai xác nhận của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở để khẳng định các Hợp đồng tín dụng số 2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 29/6/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ

sung hợp đồng tín dụng số PL01-2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016; hợp đồng tín dụng số 2582B/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016, hợp đồng cho vay từng lần số 2952/18/TD/XXXV.6 ngày 27/7/2018 và giấy nhận nợ các ngày 29/6/2016, 04/7/2016, 05/9/2016, 26/7/2016, 28/7/2018 do bị đơn ông Quốc, bà Tuyền ký với Ngân hàng. Tính đến hết ngày 26/6/2023 bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 22.000.412.390 đồng, mặc dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn không thanh toán nên yêu cầu đòi nợ gốc của Ngân hàng là có cơ sở.

2.2 Về yêu cầu tính lãi: Theo quy định tại các điều 4, 7 của các Hợp đồng tín dụng số 2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 29/6/2016, số 2582B/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016 và các điều 5, 7 của Hợp đồng tín dụng số 2952/18/TD/XXXV.6 ngày 27/7/2018 và thỏa thuận tại các Giấy nhận nợ đã ký, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc và lãi như thỏa thuận nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 04/6/2021 Ngân hàng đã chuyển dư nợ gốc trong hạn còn thiếu sang nợ quá hạn, tính lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại Điều 5 của các Hợp đồng tín dụng số 2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 29/6/2016, số 2582B/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016 và Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 2952/18/TD/XXXV.6 ngày 27/7/2018; tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 26/6/2023 là 4.088.082.254 đồng. Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận của hai bên nên có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa các bị đơn thống nhất tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 26/6/2023 như đại diện nguyên đơn trình bày, vì điều kiện khó khăn nên đề nghị được gia hạn thời gian trả nợ nhưng không được phía nguyên đơn đồng ý. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ các điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ nợ gốc và nợ lãi là 26.088.494.644 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.3 Đối với yêu cầu phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 27/6/2023 cho đến khi bị đơn thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

2.4 Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Xét, Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện xác lập, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 117, 118, 119, 295, 298, 317, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; tài sản thế chấp thuộc sở hữu riêng của bên thế chấp, nên là giao dịch dân sự có hiệu lực. Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định tại các điều 299, 303, 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bị đơn thanh toán xong hết nợ, Ngân hàng phải giải chấp và trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng

đất ở, hồ sơ gốc số 3216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/5/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh T; trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Khi phát mãi tài sản buộc tất cả bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải dọn ra khỏi căn nhà, giao tài sản bảo đảm để Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc thi hành bản án. Nếu tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[3] Án phí và chi phí tố tụng:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án là 134.088.495 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

3.2 Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp đủ.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 271, 273 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ các điều 299, 303, 307, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);
- Căn cứ Luật án phí, lệ phí năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bị đơn là ông Mai Anh Q, bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP An B tổng số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 29/6/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL01-2582A/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016; hợp đồng tín dụng số 2582B/16/TD/XXXV.6 ngày 30/6/2016, hợp đồng cho vay từng lần số 2952/18/TD/XXXV.6 ngày 27/7/2018 và Giấy nhận nợ các ngày 29/6/2016, 04/7/2016, 05/9/2016, 26/7/2016, 28/7/2018 là 26.088.494.644 đồng (hai mươi sáu tỷ, tám mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn, sáu trăm bốn mươi

bốn đồng); trong đó bao gồm nợ gốc 22.000.412.390 đồng (hai mươi hai tỷ, bốn trăm mười hai nghìn, ba trăm chín mươi đồng), nợ lãi 4.088.082.254 đồng (bốn tỷ, tám mươi tám triệu, tám mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi bốn đồng).

Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Sau khi bị đơn thanh toán xong nợ, Ngân hàng TMCP An B có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bản chính: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 3216/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/5/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP An B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại địa chỉ số 43C đường số 01, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 31/3/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ) để thu hồi nợ.

Khi phát mãi tài sản buộc các ông (bà): Mai Anh Q, Nguyễn Thị Thanh T, Phan Thị Mỹ D, Phạm Hồng N, Trần Thị Kim T, Từ Tuấn A, Từ H, Phạm Hoàng Vũ Anh K, Ngô Thị T, Văn Thu N, Nguyễn Thị Tuyết T, Lê Bảo K, Trần Văn C, Nguyễn Ngọc Thái A, Nguyễn Ngọc C, Dương Trần Đ, Lê Thị Thanh T, Nguyễn Hồng C, Lộc Kim Y, Hồng Bảo Q, Nguyễn Tuấn H, Lê Ti G, Đỗ Thị Ngọc L, Võ Nguyên T, Đỗ Văn T, Nguyễn Ngọc Đ, Mai Khắc K, Trần Long S, Nguyễn Văn T, Võ Thị D, Huỳnh Thị S, Võ Thị Huyền P, Nguyễn Phát Gia N, Trần Thị Trâm A, Phạm Thị Ly L, Trần Thị Bé H, Nguyễn Hồng S, Võ Nguyên T, Đỗ Văn T, Tô Ngọc Thanh V, Nguyễn Thị P, Ngô Thị Trúc V, Phạm Thúy V, Đỗ Nguyễn Phước Đ, Phan Thị Lan H, Nguyễn Hương G, Nguyễn Văn T, trẻ Nguyễn Thanh P, Hồng Nguyễn Minh Q, Hồ Xuân D, trẻ Hồ Ngọc Thiên K, Nguyễn Thị H, Nguyễn Trần Minh H, Ngô Mạnh C, Nguyễn Thị N, Trần Phan L, Trần Phan Tuệ Đ, Phạm Thị Thùy V, Nguyễn Thị Thanh L, Dương Thị Mỹ V, Trần Văn P, Phạm Thị Thu T, Phan Đức C, Nguyễn Ngọc C, Quang Dương Bảo T, Lại Thị Kim T, Hồ Vũ L, Tạ Kim L, Nguyễn Phát T, Thạch Thụy Thúy A, Nguyễn Thị Thu H phải dọn ra khỏi căn nhà, giao tài sản bảo đảm để Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc thi hành bản án. Nếu tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Án phí và chi phí tố tụng:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Anh Q và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí là 134.088.495 đồng (một trăm ba mươi bốn triệu, tám mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 66.053.605 đồng (sáu mươi sáu triệu, năm mươi ba nghìn, sáu trăm lẻ năm đồng) cho Ngân hàng TMCP An B theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2022/0012212 ngày 01/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

2.2 Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp đủ.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

3.1 Kể từ ngày 27/6/2023 bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3.2 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.GV;
- Chi cục THADS Q.GV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Trần Thúy Duyên