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

Bản án số: 1068/2024/DS-ST
Ngày: 02 - 12 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Châu Thị Hồng Đào

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Chí

2. Bà Châu Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyến là 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 *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2024, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 648/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 628/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 628/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; địa chỉ trụ sở: số 108 R, phường N, quận K, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số 20 đường H, Phường H, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ nơi làm việc: số 20 đường H, Phường H, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số: 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 25 tháng 6 năm 2024 và văn bản ủy quyền lại tham gia tố tụng số 286/UQ-CNTAB ngày 25/6/2024).

Bị đơn: - Công ty CPTM DVĐT T; địa chỉ trụ sở: tầng 8, tòa nhà L, số 151 đường S, phường S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hoa T, sinh năm 1977; địa chỉ: số 389/17 đường T, phường M, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền của Công ty CPTM DVĐT T (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 6 năm 2024).

- Ông Đặng Tiến P, sinh năm: 1977, địa chỉ: số 389/17 đường T, phường M, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Hoa T, sinh năm: 1977; địa chỉ: số 389/17 đường T, phường M, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đặng Tiến P, sinh năm: 1977, địa chỉ: số 389/17 đường T, phường M, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Hoa T, sinh năm: 1977; địa chỉ: số 389/17 đường T, phường M, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đỗ Văn K, sinh năm: 1971; địa chỉ: số 33/1 khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Đỗ Nguyễn Yến K, sinh năm 2005; địa chỉ: số 33/1 khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà H có mặt;bà T, ông P, ông K, chị K vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Ngân hàng TMCP C, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trịnh Thị H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

- Ngày 25/3/2021, Ngân hàng TMCP C (viết tắt là Ngân hàng), ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T đã ký kết Hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 có nội dung:

Hạn mức cho vay: không vượt quá 7,000,000,000 đồng;

Mục đích: thanh toán nguồn vốn mà ông P và bà T đã ứng vốn để nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 33/1, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh để phục vụ đời sống;

Thời hạn cho vay: 240 (hai trăm bốn mươi) tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 7,000,000,000 đồng (theo giấy nhận nợ ngày 30/3/2021).

Ông P và bà T đã thanh toán số tiền nợ gốc: 135,359,626 đồng, còn lại số tiền nợ gốc quá hạn chưa thanh toán: 6,864,640,374 đồng.

- Ngày 04/5/2022, Ngân hàng và ông Đặng Tiến P , bà Nguyễn Thị Hoa T đã ký kết Hợp đồng cho vay số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 có nội dung:

Hạn mức cho vay: không vượt quá 3,000,000,000 đồng;

Mục đích: thanh toán nguồn vốn mà ông P và bà T đã ứng vốn để nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 33/1, khu phố 4, phường T , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh để phục vụ đời sống;

Thời hạn cho vay: 227 (hai trăm hai mươi bảy) tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 3,000,000,000 đồng (theo giấy nhận nợ ngày

09/5/2022)

Ông P và bà T đã thanh toán số tiền nợ gốc: 118,980,000 đồng, còn lại số tiền nợ gốc quá hạn chưa thanh toán: 2,881,020,000 đồng.

- Ngày 09/4/2022, Ngân hàng và Công ty CPTM DVĐT T (viết tắt là Công ty T) do ông Đặng Tiến P là người đại diện theo pháp luật đã ký kết Hợp đồng cho vay số hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH có nội dung:

Hạn mức cho vay: không vượt quá 10,000,000,000 đồng;

Mục đích: bổ sung vốn lưu động kinh doanh năm 2021-2022;

Thời hạn cho vay: duy trì hạn mức 12 tháng, tối đa 06 tháng/giấy nhận nợ;

Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 7,000,000,000 đồng (theo giấy nhận nợ ngày 08/4/2022).

Công ty T đã thanh toán số tiền nợ gốc: 1,000,000,000 đồng; còn lại số tiền nợ gốc quá hạn chưa thanh toán: 6,000,000,000 đồng.

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.125.004/2021/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/3/2021, ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 33/1, khu phố 4, phường T , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 390619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01844 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Giang H và Tô Ngọc L ngày 10/7/2013; cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Hoa T ngày 23/3/2021 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho 03 hợp đồng cho vay nêu trên. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/7/2021, bà Nguyễn Thị Hoa T ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 08/7/2021 có nội dung Ngân hàng cấp cho bà T thẻ cashback, hạn mức tín dụng 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Ngày 08/7/2021, Ngân hàng duyệt hạn mức tín dụng cho bà T là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 15/12/2022. Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng cho vay từ ngày 10/10/2022. Bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ thẻ tín dụng cho Ngân hàng từ ngày 29/12/2022.

Ngân hàng đã tạo điều kiện cho ông P, bà T và Công ty T trả nợ nhưng ông P, bà T và Công ty T không trả được nợ vay.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu:

- Ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí và chi phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/3/2021; Hợp đồng cho vay số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022 là: 11,992,776,064 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: nợ gốc: 9,745,660,374 đồng; nợ lãi tính đến hết ngày 02/12/2024 là 2,247,115,690 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 2,204,988,419 đồng, nợ lãi quá hạn: 42,127,271 đồng).

Ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 03/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/3/2021; Hợp đồng cho vay số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022.

- Công ty T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí và chi phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021 là: 7,777,691,568 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: nợ gốc: 6,000,000,000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 1,777,691,568 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 1,230,294,326 đồng, nợ lãi quá hạn: 547,397,242 đồng).

Công ty T tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 03/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021.

- Trường hợp ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T , Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T , Công ty T có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

- Bà Nguyễn Thị Hoa T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí và chi phí phát sinh theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 08/7/2021 là: 426,694,415 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: nợ gốc: 293,321,806 đồng, nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 128,652,270 đồng, phí: 4,720,339 đồng và bà T tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 03/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. *Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Hoa T là người đại diện hợp pháp của bị đơn là Công ty CPTM DVĐT T trình bày:*

Bà T xác nhận Công ty T và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng cho vay số hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH có nội dung như Ngân hàng trình bày. Công ty T gặp khó khăn nên Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 10/10/2022 đến nay. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

3. *Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2024 và các biên bản hòa giải ngày 01/8/2024, ngày 16/10/2024, bà Nguyễn Thị Hoa T là bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà T xác nhận bà và ông Đặng Tiến P đã ký hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/03/2021 và số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022 có nội dung như Ngân hàng trình bày.

Bà T và ông P đã thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 33/1, khu phố 4, phường T , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ngân

hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.125.004/2021/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/3/2021 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của bà, ông P và Công ty T;

Bà T đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà đề nghị Ngân hàng cho bà và ông P thời hạn 45 ngày để bà tất toán các khoản vay, giải chấp tài sản. Trường hợp bà, ông P và Công ty T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, cá nhân bà có ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 08/7/2021, bà đồng ý trả cho Ngân hàng tổng nợ gốc, nợ lãi và phí theo yêu cầu của Ngân hàng.

4. *Ông Nguyễn Tiến P là bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và chị Đỗ Nguyễn Yến K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ông P, chị K có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt và không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình, không cung cấp tài liệu chứng cứ để xác nhận hoặc phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

5. *Ông Đỗ Văn K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và giấy triệu tập ông K đến Tòa ghi tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng ông K vắng mặt, không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình, không cung cấp tài liệu chứng cứ để xác nhận hoặc phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

6. *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết, tư cách tố tụng, thu thập chứng cứ; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc giải quyết vụ án: Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Hoa T, ông Đặng Tiến P và Công ty T trả nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng lựa chọn Tòa án nhân dân quận Gò Vấp giải quyết vụ án vì bà T và ông P đang 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, điểm h khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về người tham gia tố tụng:

Ông P, bà T, chị K có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Ông K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

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

2.1. Về nghĩa vụ trả nợ của Công ty T :

Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021; Giấy nhận nợ ngày 08/4/2022 của Công ty T; lời khai nhận nợ của người đại diện hợp pháp của Công ty T , Hội đồng xét xử có cở sở xác định Ngân hàng đã cấp tín dụng cho Công ty T số tiền 7,000,000,000 đồng; Ngân hàng và Công ty T thỏa thuận lãi suất cho vay tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017.

Xét, tại biên bản hòa giải ngày 01/8/2024 và ngày 16/10/2024, bà T thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về nợ gốc và nợ lãi. Căn cứ Điều 2, Điều 3 của Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021và bảng tổng hợp dư nợ khoản vay của Công ty T tính đến ngày 02/12/2024, Ngân hàng yêu cầu Công ty T trả số tiền nợ gốc: 6,000,000,000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 1,777,691,568 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 1,230,294,326 đồng, nợ lãi quá hạn: 547,397,242 đồng), tổng cộng: 7,777,691,568 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, Ngân hàng yêu cầu Công ty T tiếp tục trả lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 03/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021 là phù hợp với Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2. Về nghĩa vụ trả nợ của bà T và ông P:

Bà T xác nhận bà, ông Đặng Tiến P và Ngân hàng có ký hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/03/2021 và số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022. Xét, các bên giao kết hợp đồng cho vay là tự nguyện, nội dung thoả thuận trong các hợp đồng cho vay nêu trên phù hợp với Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Căn cứ vào bảng tổng hợp dư nợ khoản vay của bà T và ông P tính đến ngày 02/12/2024, Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T trả số tiền nợ gốc: 9,745,660,374 đồng; nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 2,247,115,690 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 2,204,988,419 đồng, nợ lãi quá hạn: 42,127,271 đồng) là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 03/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/3/2021; Hợp đồng cho vay số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022 là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3 Về nghĩa vụ trả nợ của bà T:

Bà T thừa nhận bà có ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 08/7/2021, bà đồng ý trả cho Ngân hàng tổng nợ gốc, nợ lãi và phí theo yêu cầu của Ngân hàng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở buộc bà T trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 293,321,806 đồng; nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 128,652,270 đồng; phí: 4,720,339 đồng và bà T tiếp tục trả lãi phát sinh trên khoản nợ gốc từ ngày 03/12/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.4. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét, Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Hoa T , ông Đặng Tiến P ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.125.004/2021/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/3/2021 tại Văn phòng công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho khoản nợ vay của bà Thuý, ông P và Công ty T là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét, bà T, ông P và Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong các Hợp đồng cho vay đã ký. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 33/1, khu phố 4, phường T , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 390619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01844 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Giang H và Tô Ngọc L ngày 10/7/2013; cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Hoa T ngày 23/3/2021 để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều

95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty T có nghĩa vụ trả số nợ còn lại cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ là đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, ông K và chị K đang cư trú tại căn nhà số 33/1, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà đang được thế chấp cho Ngân hàng. Trong trường hợp Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo thì ông K và chị K có nghĩa vụ chuyển đi và bàn giao nhà khi Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành.

Xét, Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T và ông P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 390619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01844 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Giang H và Tô Ngọc L ngày 10/7/2013; cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Hoa T ngày 23/3/2021 và các giấy tờ tài sản thế chấp khác (nếu có) ngay khi ông Đặng Tiến P , bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty T trả hết nợ cho Ngân hàng.

2.5 Về thời hạn trả nợ:

Xét, ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T, Công ty T trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T, Công ty T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 317, Điều 322, Điều 323, Điều 351 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí và chi phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/3/2021; Hợp đồng cho vay số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022 là: 11,992,776,064 đồng (mười một tỷ chín trăm chín mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi bốn) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: nợ gốc: 9,745,660,374 đồng; nợ lãi tính đến hết ngày 02/12/2024 là 2,247,115,690 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 2,204,988,419 đồng, nợ lãi quá hạn: 42,127,271 đồng).

Kể từ ngày 03/12/2024, ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 21.125.006/2021-HĐCV/NHCT945 ngày 25/3/2021; Hợp đồng cho vay số 22.099.025/2022-HĐCV/NHCT945 ngày 04/5/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

- Buộc Công ty CPTM DVĐT T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí và chi phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021 là: 7,777,691,568 (bảy tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi mốt ngàn năm trăm sáu mươi tám) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: nợ gốc: 6,000,000,000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 1,777,691,568 đồng (gồm nợ lãi trong hạn: 1,230,294,326 đồng, nợ lãi quá hạn: 547,397,242 đồng).

Kể từ ngày 03/12/2024, Công ty CPTM DVĐT T tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay

hạn mức số 21.125.011/2021-HĐCVHM/NHCT945-TOAN THINH ngày 09/4/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trường hợp trong các hợp đồng cho vay nêu trên, 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.

- Ngân hàng TMCP C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 390619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01844 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/7/2013 và các giấy tờ tài sản thế chấp khác (nếu có) ngay khi ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty CPTM DVĐT T trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp đến hạn thanh toán, ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty CPTM DVĐT T không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 33/1, khu phố 4, phường T , Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 390619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01844 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Giang H và Tô Ngọc L ngày 10/7/2013; cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Hoa T ngày 23/3/2021 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 21.125.004/2021/HĐBĐ/NHCT945 ngày 26/3/2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng cho vay nêu trên thì ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty CPTM DVĐT T có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi hết nợ.

- Buộc ông Đỗ Văn K, chị Đỗ Nguyễn Yến K và những người khác (nếu có) đang cư trú trong nhà số 33/1, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh phải chuyển đi và bàn giao nhà cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Hoa T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 08/7/2021 là: 426,694,415 (bốn trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm mười lăm) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó: nợ gốc: 293,321,806 đồng, nợ lãi tính đến ngày 02/12/2024 là 128,652,270 đồng, phí: 4,720,339 đồng.

Kể từ ngày 03/12/2024, bà Nguyễn Thị Hoa T tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận

trong Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 08/7/2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đặng Tiến P, bà Nguyễn Thị Hoa T và Công ty CPTM DVĐT T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Tiến P và bà Nguyễn Thị Hoa T phải nộp số tiền án phí là 119,992,776 (một trăm mười chín triệu chín trăm chín mươi hai ngàn bảy trăm bảy mươi sáu) đồng.

Công ty CPTM DVĐT T phải nộp số tiền án phí là 115,777,691 (một trăm mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm chín mươi mốt) đồng.

Bà Nguyễn Thị Hoa T phải nộp số tiền án phí là 21,067,777 (hai mươi mốt triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi bảy) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí khi khởi kiện là 63,185,814 (sáu mươi ba triệu một trăm tám mươi lăm ngàn tám trăm mười bốn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23P số 0013476 ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 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, 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Châu Thị Hồng Đào