TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **977**/2025/DS-ST
Ngày: 08 – 9 - 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 9, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Trang

2. Ông Phạm Quang Liêm

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Nguyễn Thị An Thành – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Diệu Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1009/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 567/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP V; Địa chỉ trụ sở: Số H đường L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường Đ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Duy Đ, sinh năm 2000; ông Thành Xuân T, sinh năm 1998; Địa chỉ liên lạc: Tầng G, số D đường N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản uỷ quyền số 939/2025/UQN-PGD ngày 01/02/2025) (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn:* Công ty Cổ phần M; Địa chỉ trụ sở: Tầng A Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội (nay là phường Y, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Duy Đ, sinh năm 2000; Ông Thành Xuân T, sinh năm 1998, ông Giản Thanh H, sinh năm 2000; Địa chỉ liên lạc: Tầng G, Số D đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy

quyền số 14208/2025/UQ-XLN-JUPITERMN ngày 11/8/2025) (Có đơn xin vắng mặt).

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh H1, sinh năm 1990 và ông Ngô Ngọc P, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số H đường G, phường T, quận T, Thành phố H (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 08/10/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là Công ty Cổ phần M (sau đây gọi tắt là Công ty M) cùng do ông Trần Duy Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP V có ký với bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P Hợp đồng cho vay số 101243344/HĐTD ngày 02/02/2024 với nội dung như sau:

+ Số tiền cho vay: 6.654.000.000 đồng (Sáu tỷ, sáu trăm năm mươi bốn triệu đồng)

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

+ Thời hạn vay: 12 tháng (02/02/2024 - 02/02/2025)

+ Giải ngân theo khế ước nhận nợ ngày 02/02/2024

+ Lãi suất cho vay: 6,99%/năm cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần.

+ Tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng cho vay trên là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 1242; Tờ bản đồ số: 22; địa chỉ thửa đất: Xã T, huyện C, 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 DD 199383, số vào sổ cấp GCN: CH08085 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/02/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 06/06/2022 cho bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 005925, quyển số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2022 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/6/2022.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, bà H1 và ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Phía Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ và làm việc để yêu cầu hoàn trả nợ vay nhưng bà H1 và ông P cố tình kéo dài thời gian nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Xét thấy bà H1, ông P không còn khả năng trả nợ vay, do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/07/2024 và thông báo chấm dứt việc thực hiện đối với Hợp đồng tín dụng nên trên.

Tính đến hiện nay, bà H1 và ông P đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 189.910.461 đồng, đối với nợ gốc thì chưa trả được khoản nào.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER ngày 28 tháng 12 năm 2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty M thì Ngân hàng đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua khoản nợ của khách hàng vay là bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà bà H1 và ông P đã ký kết với Ngân hàng. Kể từ thời điểm bán nợ, Công ty M đã kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng. Theo hợp đồng, Ngân hàng đã bán một phần khoản nợ xấu của Hợp đồng tín dụng số 101243344/HĐTD ngày 02/02/2024 với tên khách hàng là bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P cho bên mua nợ là Công ty M. Theo điểm a, khoản 2, Điều 1 của Hợp đồng mua bán nợ, các bên thỏa thuận Ngân hàng bán cho Công ty M với tỷ lệ 90% và Ngân hàng giữ lại với tỷ lệ 10% đối với số tiền nợ gốc, nợ lãi và tiền lãi chậm trả của bà H1, ông P theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng và Công ty M cùng yêu cầu Toà án giải quyết buộc:

- Bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P phải trả cho Công ty M và Ngân hàng tạm tính đến ngày 08/9/2025 là 7.988.917.657 đồng, trong đó nợ gốc là 6.654.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.250.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.267.552.531 đồng và nợ lãi chậm trả là 7.114.523 đồng, cụ thể như sau:

+ Công ty M với tỷ lệ 90% đối với tổng số tiền nợ tương đương với số tiền là 7.190.025.892 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.988.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.225.543 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.140.797.277 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.403.072 đồng;

+ Ngân hàng với tỷ lệ 10% đối với tổng số tiền nợ tương đương với số tiền là là 798.891.765 đồng, trong đó: Nợ gốc là 665.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.025.060 đồng, nợ lãi quá hạn là 126.755.254 đồng, nợ lãi chậm trả 711.451 đồng.

- Ngoài ra, bà H1 và ông P phải trả cho Công ty M và Ngân hàng số tiền lãi quá hạn tiếp tục phát sinh từ ngày 09/9/2025 theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ

- Trường hợp bà H1 và ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, chi tiết tài sản như sau: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 1242; Tờ bản đồ số: 22; địa chỉ thửa đất: Xã T, huyện C, 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 DD 199383, số vào sổ cấp GCN: CH08085 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/02/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 06/06/2022 cho bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà số tiền thu được không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ khoản vay thì bà H1 và ông P vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho Công ty M và Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản nợ.

- Bà H1 và ông P phải chịu tất cả các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn là bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên không có văn bản trình bày ý kiến.

Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh đã tống đạt 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, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đương sự cho bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P nhưng phía bị đơn không có mặt tại Toà án để giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và Công ty M: có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng như sau:

- *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M. Chi phí tố tụng và án phí: theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét Đơn khởi kiện đề ngày 08/10/2024 của nguyên đơn, Hợp đồng tín dụng số 101243344/HĐTD ký ngày 02/02/2024, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là quan hệ hợp đồng dân sự về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo địa chỉ bị đơn cung cấp trong các Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã cung cấp địa chỉ của bị đơn tại số H đường G, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo kết quả xác minh ngày 19/11/2024 của Công an phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P có hộ khẩu thường trú nhưng không thực tế cư trú tại địa chỉ trên, đã bán nhà đi đâu không rõ.

Như vậy, có căn cứ xác định địa chỉ thường trú và địa chỉ ghi trên hợp đồng tín dụng của bị đơn là tại số H đường G, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Vì vậy, trong đơn khởi kiện nguyên đơn đã ghi đúng và đầy đủ nơi cư trú của bị đơn. Nay bị đơn vắng mặt tại địa phương nhưng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ.

Từ những phân tích trên, Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 85/2025/QH15.

- *Về thủ tục xét xử vắng mặt phía nguyên đơn:* Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và Công ty M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 04/8/2025. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn:* Do bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông bà H1, ông P.

Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại các thông báo này cũng thể hiện rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà H1, ông P không có mặt, không cung cấp các tài liệu, chứng cứ, văn bản trình bày ý kiến về vụ án, cũng như không có ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật. Bà H1, ông P phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc là 6.665.400.000 đồng:

Xét Hợp đồng tín dụng số 101243344/HĐTD ký ngày 02/02/2024, Khế ước nhận nợ ngày 02/02/2024 và lời khai của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng tín dụng và các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên thì có cơ sở xác định bà H1, ông P có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và số tiền Ngân hàng đã thực tế giải ngân cho bà H1, ông P là 6.654.000.000 đồng. Bà H1 và ông P chưa trả cho Ngân hàng được khoản tiền nợ gốc nào. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn của bị đơn đã vi phạm quy định của Hợp đồng tín dụng đã ký với nguyên đơn và vi phạm Điều 280, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015Do đó, phía nguyên đơn yêu cầu bà H1, ông P trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 08/9/2025 là 6.665.400.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 1.334.917.657 đồng, trong đó lãi trong hạn là 60.250.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.267.552.531 đồng và nợ lãi chậm trả là 7.114.523 đồng:

Tại Hợp đồng tín dụng số 101243344/HĐTD ký ngày 02/02/2024, Khế ước nhận nợ ngày 02/02/2024, các bên có thỏa thuận lãi suất là 6,99%/năm cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần với biên độ 4,0%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 21 và Điều 22 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N về việc quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn phù hợp.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bà H1, ông P trả số tiền nợ lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 1.334.917.657 đồng, trong đó lãi trong hạn là 60.250.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.267.552.531 đồng và nợ lãi chậm trả là 7.114.523 đồng là có cơ sở nên được chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 08/9/2025, bà H1, ông P phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 7.988.917.657 đồng, trong đó, nợ gốc là 6.654.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.250.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.267.552.531 đồng và nợ lãi chậm trả là 7.114.523 đồng.

[3] Xét, Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER, Phụ lục số 01 đều lập ngày 27/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M, thể hiện Ngân hàng TMCP V đã bán một phần khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 101243344/HĐTD ngày 02/02/2024 với tên khách hàng là bà Huỳnh H1 và ông Ngô Ngọc P cho bên mua nợ là Công ty Cổ phần M. Theo điểm a, khoản 2, Điều 1 của Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER ngày 28 tháng 12 năm 2024 của Hợp đồng mua bán nợ và phụ lục kèm theo, các bên thỏa thỏa thuận Ngân hàng bán cho Công ty Cổ phần M với tỷ lệ 90% và Ngân hàng TMCP V giữ lại với tỷ lệ 10% đối với số tiền nợ gốc, nợ lãi và tiền lãi chậm trả của bà H1, ông P theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Việc mua bán nợ này là phù hợp với khoản 2 Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024, khoản 4 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 365 Bộ luật Dân sự, Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/4/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Xét hợp đồng mua bán nợ của Ngân hàng với Công ty M ký kết hoàn toàn tự nguyên đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên giao dịch giữa các bên có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử buộc bà H1, ông P phải có trách nhiệm trả cho Công ty M với tỷ lệ 90% trên tổng số tiền nợ và trả cho Ngân hàng với tỷ lệ 10% tổng số tiền nợ, cụ thể như sau:

- Bà H1, ông P phải trả cho Công ty M số tiền còn nợ tính đến ngày 08/9/2025 là 7.190.025.892 đồng, trong đó: Nợ gốc là 5.988.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.225.543 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.140.797.277 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.403.072 đồng;

- Bà H1, ông P phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 08/9/2025 là 798.891.765 đồng, trong đó: Nợ gốc là 665.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.025.060 đồng, nợ lãi quá hạn là 126.755.254 đồng, nợ lãi chậm trả 711.451 đồng.

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 quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[4] Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà H1, ông P trả toàn bộ số tiền còn nợ một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy bà H1,

ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, phía nguyên đơn yêu cầu H1, ông P trả số tiền trên một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Xét, Hợp đồng thế chấp số công chứng 005925, quyển số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/6/2022. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/6/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự 2015. Đồng thời, các bên đều thể hiện ý chí của mình, đã đọc và đồng ý ký tên. Từ những phân tích và nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Vì vậy, khi bà H1, ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng và Công ty M có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 320, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể, Ngân hàng và Công ty M có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay:

- Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số: 1242; Tờ bản đồ số: 22; địa chỉ thửa đất: Xã T, huyện C, 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 DD 199383, số vào sổ cấp GCN: CH08085 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/02/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 06/06/2022 cho bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà H1, ông P với nguyên đơn. Trường hợp số tiền thu được không đủ để trả hết khoản nợ thì bà H1, ông P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng và Công ty M.

[6] Về chi phí tố tụng: Công ty M yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xét, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng đã được Công ty M tạm ứng. Do yêu cầu của Công ty M được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà H1 và ông P có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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 thì bà H1 và ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải

trả cho Ngân hàng và Công ty M là 7.988.917.657 đồng. Do đó, án phí bà H1 và ông P phải chịu là 115.988.918 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền tạm ứng án phí là 57.455.346 đồng theo Biên lai thu tiền số 0045355 ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

[8] Tại phiên tòa hôm nay, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 74, khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 365, Điều 385, Điều 401, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 21 và Điều 22 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N về việc quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về 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/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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M:

Buộc bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 101243344/HĐTD ngày 02/02/2024, tính đến ngày 08/9/2025 là 7.988.917.657 đồng (Bảy tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, chín trăm mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng), trong đó, nợ gốc là 6.654.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.250.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.267.552.531 đồng và nợ lãi chậm trả là 7.114.523 đồng, cụ thể như sau:

- Bà H1, ông P phải trả cho Công ty Cổ phần M với tỷ lệ 90% đối với tổng số nợ tương đương với số tiền là 7.190.025.892 đồng (Bảy tỷ, một trăm

chín mươi triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 5.988.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.225.543 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.140.797.277 đồng, nợ lãi chậm trả là 6.403.072 đồng;

- Bà H1, ông P phải trả cho Ngân hàng TMCP V với tỷ lệ 10% đối với tổng số nợ tương đương với số tiền là 798.891.765 đồng (B trăm chín mươi tám triệu, tám trăm chín mươi mốt nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 665.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.025.060 đồng, nợ lãi quá hạn là 126.755.254 đồng, nợ lãi chậm trả 711.451 đồng.

Thời hạn thanh toán: Thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Địa điểm thi hành: Thi hành 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 quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà H1, ông P không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 005925, quyển số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2022 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C ngày 10/6/2022 để thu hồi nợ vay, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số: 1242; Tờ bản đồ số: 22; địa chỉ thửa đất: Xã T, Huyện C, 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 DD 199383, số vào sổ cấp GCN: CH08085 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/02/2022, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 06/06/2022 cho bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, bà H1, ông P có trách nhiệm tiếp tục trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi hết nợ.

2/ Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) đã được Công ty Cổ phần M tạm ứng. Bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty Cổ phần M số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh H1, ông Ngô Ngọc P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.988.918 đồng (một trăm mười lăm triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm mười tám đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ tiền tạm ứng án phí là 57.455.346 đồng (năm mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0045355 ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

4/ Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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 thoả 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 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:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 9, TP. HCM;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Hương