TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 950/2025/DS-ST
Ngày 30/9/2025
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 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kính

2. Ông Danh Cư

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Phương – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Nhàn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 485/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 485/2025/QĐXX-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 442/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ: số a, đường b, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm (nay là phường Cửa Nam), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ: số c, đường d, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền số 382/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 31/3/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình L - Chức vụ tổng giám đốc;

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Thị Y, sinh năm 1985; Ông Đỗ Thanh T, sinh năm 1990; Ông Hoàng Bảo L, sinh năm 1998; Cùng địa chỉ: số c, đường d, phường

Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền về việc tham gia tố tụng số 93/UQ-AMC ngày 06/3/2025

(Có đơn xin vắng mặt)

Bị đơn: Ông Kiều Thanh T, sinh năm 1988 và bà Võ Thị Ngọc T1, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: số e, đường f, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 06 tháng 3 năm 2025 nộp tại Toà án ngày 06 tháng 3 năm 2025 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần C có người đại diện theo ủy quyền là bà Vũ Thị Y trình bày: Ngày 12/01/2023, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Thủ Thiêm (sau đây gọi tắt là "Ngân hàng C") có ký Hợp đồng cho vay số 007/2023-HĐCV/NHCT903 với ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1, cụ thể như sau: Số tiền vay: 13.560.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9, xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định tại từng giấy nhận nợ, được điều chỉnh một tháng một lần. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng C đã giải ngân và ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 theo số tiền 13.560.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng). Để bảo đảm cho các khoản vay trên, ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã thế chấp cho Ngân hàng C: Quyền sử dụng đất (diện tích 586,3m^2) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9 tại xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, 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 CI 811661 số vào sổ cấp GCN: CS00769 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/2017, cập nhật chuyển nhượng ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 ngày 12/01/2023. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 007/2023/HĐBĐ/NHCT903 ngày 12/01/2023, được công chứng số 000168 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Hóc Môn ngày 13/01/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã không thanh toán được nợ đúng như cam kết. Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã nhiều lần làm việc, thông báo, gửi văn bản yêu cầu ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại hợp đồng tín dụng nhưng ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 vẫn không thanh toán nợ. Tạm tính đến ngày 30/9/2025, ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần C tổng cộng 16.965.516.929 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn chín trăm hai mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc:

12.971.962.031 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.280.645.713 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.359.548.852 đồng; Phạt chậm trả lãi: 353.360.333 đồng.

Ngân hàng TMCP C yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và phí tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 16.965.516.929 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn chín trăm hai mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng); Nợ lãi trong hạn: 2.280.645.713 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm mười ba đồng); Nợ lãi quá hạn: 1.359.548.852 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm năm mươi hai đồng); Phạt chậm trả lãi: 353.360.333 đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Đồng thời, ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi (trong hạn, quá hạn, lãi phạt) và các chi phí khác (nếu có) phát sinh từ ngày 01/10/2025 cho đến khi Ngân hàng TMCP C thu hồi hết nợ, theo lãi suất quy định tại các hợp đồng cho vay, hợp đồng thẻ và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng đã ký giữa hai bên (nếu có).

Buộc ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 02 (hai) lần với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Trường hợp ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 trả không đúng, không đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9 tại xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), 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 CI 811661 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/01/2023, theo Hợp đồng thế chấp số 007/2023/HĐBĐ/NHCT903 ngày 12/01/2023

Nếu giá trị (số tiền) thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ khoản vay thì ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 vẫn phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP C cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Phía nguyên đơn: Không yêu cầu Toà án triệu tập thêm người tham gia tố tụng nào khác và sớm đưa vụ án ra xét xử không phải hoà giải thêm.

Bị đơn ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã được Tòa án tiến hành thông báo thụ lý vụ án và đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đương sự đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng đương sự không đến, do đó không có lời khai của đương sự tại Tòa.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự. Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Xét nguyên đơn Ngân hàng TMCP C có người đại diện theo ủy quyền là bà Vũ Thị Y, ông Đỗ Thanh T, ông Hoàng Bảo L có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa; Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Do nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mà không yêu cầu ai khác liên đới cùng bị đơn trả nợ. Tòa án đã triệu tập bị đơn đến Tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không xác định thêm người tham gia tố tụng nào khác.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C thì đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng, do bị đơn là ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1, cư trú tại địa chỉ: số e, đường f, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh. Nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 về việc thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực, quy định về thẩm quyền phạm vi lãnh thổ của Toà án nhân dân khu vực.

[3]. Về các yêu cầu của đương sự:

[3.1] Xét Hợp đồng cho vay số 007/2023-HĐCV/NHCT903 ngày 12/01/2023 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/01/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Thủ Thiêm và ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1, cụ thể như sau: Số tiền vay: 13.560.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9, xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định tại từng giấy nhận nợ, được điều chỉnh một tháng một lần. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng C đã giải ngân và ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 theo số tiền 13.560.000.000

đồng (Mười ba tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã không thanh toán được nợ đúng như cam kết. Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã nhiều lần làm việc, thông báo, gửi văn bản yêu cầu ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại hợp đồng tín dụng nhưng ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 vẫn không thanh toán nợ. Các tình tiết trên đây đã được thông báo đến bị đơn nhưng đương sự không có ý kiến phản hồi nên căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định các tình tiết trên là sự thật.

Ngân hàng TMCP C yêu cầu ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi và phí tạm tính đến ngày 30/9/2025 là 16.965.516.929 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn chín trăm hai mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng); Nợ lãi trong hạn: 2.280.645.713 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm mười ba đồng); Nợ lãi quá hạn: 1.359.548.852 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm năm mươi hai đồng); Phạt chậm trả lãi: 353.360.333 đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy đã có đủ cơ sở để xác định: Ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Thủ Thiêm theo Hợp đồng cho vay số 007/2023-HĐCV/NHCT903 ngày 12/01/2023 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/01/2023 được ký giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Thủ Thiêm và ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1, nhưng ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 đã vi phạm hợp đồng, không trả vốn lãi theo thỏa thuận. Do vậy, Ngân hàng TMCP C khởi kiện đòi số tiền bao gồm nợ gốc và nợ lãi như trên là có căn cứ cần chấp nhận giải quyết vì phù hợp với các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 467 và Điều 470 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[3.2]. Xét Hợp đồng thế chấp số 007/2023/HĐBĐ/NHCT903 ngày 12/01/2023, được ký giữa Ngân hàng TMCP C và ông Kiều Thanh T, bà Võ Thị Ngọc T1 được công chứng số 000168 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Hóc Môn ngày 13/01/2023. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9 tại xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), 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 CI 811661, số vào sổ cấp GCN: CS00769 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ

Chí Minh cấp ngày 27/07/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/01/2023 có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117, 335, 336, 339, 342 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết. Ông Kiều Thanh T, bà Võ Thị Ngọc T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán với nguyên đơn nên Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng số tiền thu được không vượt quá nghĩa vụ bảo đảm tối đa đối với số tiền vốn gốc là 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng) và các khoản tiền lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản và các nghĩa vụ liên quan khác của số tiền vốn gốc là 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng). Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp thu được vượt quá số tiền vốn gốc là 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng) và các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền vốn gốc đó thì số tiền vượt quá được trả lại cho ông Kiều Thanh T, bà Võ Thị Ngọc T1. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng TMCP C là có căn cứ cần chấp nhận theo quy định tại các Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự và phù hợp với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Kiều Thanh T, bà Võ Thị Ngọc T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 02 (hai) lần với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), bị đơn phải chịu do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết 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 ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 124.965.517 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm mười bảy đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Khoản 3 Điều 30, Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm e khoản 1 Điều 192, Điều 207, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 về việc thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực, quy định về thẩm quyền phạm vi lãnh thổ của Toà án nhân dân khu vực ;

Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 141, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 301, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 467 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào các Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

Buộc ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền nợ là 16.965.516.929 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn chín trăm hai mươi chín đồng) phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 007/2023-HĐCV/NHCT903 ngày 12/01/2023 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/01/2023. Trong đó, số tiền nợ gốc là: 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng); Nợ lãi trong hạn: 2.280.645.713 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm mười ba đồng); Nợ lãi quá hạn: 1.359.548.852 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm năm mươi hai đồng); Phạt chậm trả lãi: 353.360.333 đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 thanh toán hết số tiền nợ vốn và lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP C có trách nhiệm giải chấp và giao trả cho ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 bản chính toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9 tại xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), 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 CI 811661, số vào sổ cấp GCN: CS00769 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/01/2023, theo Hợp đồng thế chấp số 007/2023/HĐBĐ/NHCT903 ngày 12/01/2023.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP C có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 512, tờ bản đồ số 9 tại xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn (nay là xã Đông Thạnh), 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 CI 811661, số vào sổ cấp GCN: CS00769 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/01/2023 cho ông Kiều Thanh T, bà Võ Thị Ngọc T1, theo Hợp đồng thế chấp số 007/2023/HĐBĐ/NHCT903 ngày 12/01/2023 được công chứng số 000168 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2023 tại Văn phòng Công chứng Thủ Thiêm và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Hóc Môn ngày 13/01/2023 để thu hồi tổng số tiền nợ vốn, lãi. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp thu được vượt quá số tiền vốn gốc là 12.971.962.031 đồng (Mười hai tỷ chín trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn không trăm ba mươi mốt đồng) và các khoản tiền lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố, các nghĩa vụ liên quan khác của số tiền vốn gốc đó thì số tiền vượt quá được trả lại cho ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

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. 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 sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng): Ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 phải chịu và phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 phải chịu là 124.965.517 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm mười bảy đồng).

Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.793.681 đồng (Sáu mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi mốt đồng) theo biên lai thu số 0074009 ngày 21/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

4. Ngân hàng TMCP C có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Kiều Thanh T và bà Võ Thị Ngọc T1 có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự; Người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo 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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV10;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Mỹ Tiên