

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

Bản án số: 303/2025/DS-ST
Ngày: 13-6-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Hoàng Ngọc Hà
2. Bà Lê Thị Thu Trà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thùy Dương là Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Ngọc Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Tân Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 248/2025/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 182/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần T; Trụ sở: 449 N, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Long P và/hoặc ông Phan Thanh D; Địa chỉ: S F P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Huỳnh Khải H – sinh năm 1988 và bà Nguyễn Hồ Kim C – sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: 1 H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H; Trụ sở: 25 Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H1 – sinh năm 1981; Địa chỉ: F P, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn – Công ty Cổ phần T do ông Võ Long P đại diện trình bày: Ngày 04/11/2021, Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H (sau đây gọi là Ngân hàng) và ông Huỳnh Khải H, bà Nguyễn Hồ Kim C (sau đây gọi là bị đơn) có ký các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 49345/21MN/HĐTD ký ngày 04/11/2021 có các nội

dung:

- Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 60 tháng , được ân hạn gốc 24 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vay vốn lần đầu. Kỳ hạn trả nợ gốc theo tháng, ngày trả nợ đầu tiên 30/11/2023.
- Mục đích vay vốn: Mua BĐS tại thửa đất số 2387, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Đường số B, xã B, Thành phố T, Tỉnh Long An.
- Lãi suất: Theo từng khế ước nhận nợ.

Ngày 04/11/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền 1.100.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số 49345/21MN/HĐTD/KUNN01.

+ Ngoài ra, Ngân hàng đã cấp cho bị đơn thẻ tín dụng H2 Vietjet Visa Platinum số tiền 300.000.000 đồng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (gọi tắt là hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng) số hợp đồng: L22011917355107 ký ngày 20/01/2022. Do đáp ứng một số điều kiện trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, nguyên đơn đã nâng hạn mức sử dụng thẻ tín dụng của bị đơn là 388.000.000 đồng vào ngày 06/6/2022.

Để bảo đảm cho khoản nợ nêu trên, bị đơn đã thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số công chứng 7351 do Văn phòng C1, tỉnh Long An chứng nhận ngày 04/11/ 2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 28213/21MN/HĐBĐ ngày 04/11/2021. Sau khi được cập nhật biến động nhận chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận, Ngân hàng và bị đơn ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 41518/21MN/HĐBĐ ngày 25/11/2021. Theo đó, bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất tại: Thửa số: 2387, tờ bản đồ số: 4, xã L, thành phố T, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 830641, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS05171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/03/2019, cập nhật thay đổi ngày 23/11/2021. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Long An ngày 25/11/2021.

Ngày 10/06/2024, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ và quyền xử lý tài sản bảo đảm của bị đơn cho Công ty cổ phần T (gọi là nguyên đơn) theo Hợp đồng mua bán nợ số 065.06/2024/HĐMBN/HDB-HDX.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ toàn bộ nợ gốc, nợ lãi của khoản vay theo hợp đồng tín dụng và giao dịch liên quan đến thẻ tín dụng cho nguyên đơn. Khi nguyên đơn liên hệ thì bị đơn cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nay, nguyên đơn khởi kiện và có các yêu cầu:

- Buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nêu trên với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 12/6/2025 là 2.125.023.357 đồng (Hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu không trăm hai mươi ba ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng), bao gồm:

- Khoản vay từ hợp đồng tín dụng số tiền 1.401.250.200 đồng, trong đó: Tiền gốc là 1.100.000.000 đồng, lãi trong hạn là 197.218.288 đồng, lãi quá hạn 83.187.829 đồng và lãi phạt chậm trả lãi 20.844.083 đồng.

- Khoản vay từ hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số tiền 723.773.157 đồng, trong đó: Tiền gốc: 386.660.247 đồng, lãi trong hạn 154.474.522 đồng, lãi quá hạn 167.275.579 đồng và lãi phạt chậm trả 15.362.809 đồng.

- Buộc bị đơn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết với nguyên đơn từ ngày 13/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, đề nghị Tòa tuyên nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn.

- Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bị đơn đối với nguyên đơn thì bị đơn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

Hiện nay, nguyên đơn đang giữ bản chính giấy chứng nhận đối với tài sản bảo đảm nêu trên và sẽ hoàn trả cho bị đơn khi bị đơn trả hết khoản vay.

Bị đơn – là ông Huỳnh Khải H và Bà Nguyễn Hồ Kim C: Vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành phố H có bà Huỳnh Nguyễn Bảo HI đại diện trình bày: Ngân hàng thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quá trình giao dịch và phát sinh tranh chấp giữa các bên đồng thời đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng kể cả khi xét xử.

Do các đương sự không có mặt đầy đủ và nguyên đơn có yêu cầu không tiến hành hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa ngày hôm nay thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] *Về thẩm quyền khởi kiện của nguyên đơn:* Tuy bị đơn ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H nhưng Ngân hàng đã chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình đối với khoản nợ này cho nguyên đơn theo Hợp đồng mua bán nợ số 065.06/2024/HĐMBN/HDB-HDX ngày 10/6/2024. Theo điểm a khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng mua bán nợ quy định:

“ Bên B có các quyền:

Kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Bên A đối với Khoản Nợ đã mua, quyền và nghĩa vụ đối với các bên tham gia bảo đảm của Khoản Nợ theo 9 các) hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác (nếu có) liên quan khi Bên B trở thành Chủ nợ của Khoản Nợ...”

Như vậy, nguyên đơn đã được chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên cho vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký do đó khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có thẩm quyền khởi kiện.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện hai bên đã phát sinh quan hệ tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự có mặt của Viện kiểm sát và đương sự tại phiên tòa:

Do Tòa án tiến hành thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện nguyên đơn có mặt; bị đơn dù đã được triệu tập hợp lệ tại phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử và dành quyền kháng cáo cho những đương sự vắng mặt theo quy định.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền gốc còn thiếu tạm tính đến hết ngày 12/6/2025, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, bị đơn dù đã được Tòa án thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như thực hiện thủ tục tổng đạt triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn không đến Tòa, không có lời khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ để xác nhận hoặc phản bác yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định như sau:

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký là tự nguyện thỏa thuận, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

- Đối với khoản vay nợ gốc 1.100.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 49345/21MN/HĐTD ký ngày 04/11/2021

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn có vay số tiền gốc là 1.100.000.000 đồng. Theo điểm a khoản 3 Điều III. Các nội dung cam kết và thừa nhận khác của đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 49346/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/11/2021 quy định: “*Đương nhiên nhận nợ đối với số tiền giải ngân nói trên và chịu trách nhiệm sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả nợ gốc và lãi đúng hạn...*”. Thời điểm hiện nay, bị đơn vẫn chưa thanh toán khoản tiền

gốc là vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền gốc như trên là có cơ sở chấp nhận.

- Đối với số tiền gốc 386.660.247 đồng của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L22011917355107 ký ngày 20/01/2022.

Ngày 20/01/2022, bị đơn có ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng. Theo theo điểm e khoản 17.2 Điều 17 của Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng HDBank quy định: “H2 có quyền thu hồi toàn bộ Dư nợ trước hạn và chấm dứt việc sử dụng Thẻ của Chủ thẻ khi xảy ra một trong các trường hợp sau

e. Một hoặc một số khoản cấp tín dụng của Chủ thẻ tại H2 chuyển sang nợ quá hạn...’.

Do khoản vay tín dụng nêu trên của bị đơn chuyển sang quá hạn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu thu hồi dư nợ gốc phát sinh từ sử dụng thẻ tín dụng của nguyên đơn.

[2.2] Về yêu cầu bị đơn thanh toán các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi và tiếp tục thanh toán lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết với nguyên đơn từ ngày 13/6/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, thấy:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 49345/21MN/HĐTD ký ngày 04/11/2021: Lãi trong hạn 197.218.288 đồng, lãi quá hạn 83.187.829 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 20.844.083 đồng.

- Đối với hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L22011917355107 ký ngày 20/01/2022: Lãi trong hạn 154.474.522 đồng, lãi quá hạn 167.275.579 đồng và lãi phạt chậm trả lãi 15.362.809 đồng.

Tại điểm d khoản I của Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ có thỏa thuận lãi suất vay trong hạn: “Cố định 06 tháng đầu 6%/năm, 06 tháng tiếp theo 8.6%/năm, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần” và điểm a khoản 4.2 của Điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quy định “Lãi suất được áp dụng theo biểu lãi suất thẻ do H2 quy định từng thời kỳ và được niêm yết tại điểm giao dịch/hệ thống H2 hoặc công bố trên website chính thức của H2”. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật” và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định: “ Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn”

Căn cứ vào lời khai, tóm tắt sao kê và tính lãi của nguyên đơn thì mức lãi suất, thời gian tính lãi cũng như số tiền lãi phát sinh là đúng theo quy định nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 28213/21MN/HĐBĐ ngày 04/11/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 41518/21MN/HĐBĐ, số công chứng 9.026, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2021 đối với quyền tài sản và quyền sử dụng đất của thửa đất số 2387, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Xã L, thành phố T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 830641, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS05171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/03/2019, cập nhật thay đổi ngày 23/11/2021 trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đủ nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, thấy:

Nội dung của hợp đồng thế chấp quyền tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Việc thế chấp quyền sử dụng đất được các bên thực hiện theo quy định và đã được đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An ngày 25/11/2021, quyền số 08, số thứ tự 006353 là đúng quy định nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã ghi nhận hiện trạng thực tế, vị trí thửa đất không có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp và không phát sinh thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc giải quyết vụ án.

Ngoài ra, tại khoản 17.3 Điều 17 của Điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng thẻ tín dụng H2 quy định: “Trường hợp chủ thẻ không thanh toán đầy đủ số tiền tối thiểu vào ngày đến hạn theo Sao kê Thẻ và/hoặc không thực hiện đúng các nghĩa vụ quy định tại Điều khoản và Điều kiện này, H2 có quyền chủ động xử lý bất kỳ tài sản hợp pháp của chủ thẻ tại H2.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Do nguyên đơn hiện giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tài sản thế chấp nên có nghĩa vụ hoàn trả cho bị đơn ngay sau khi bị đơn thanh toán hết các khoản tiền nêu trên.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn đã tạm ứng là 7.000.000 đồng: Do việc xem xét thẩm định tại chỗ được thực hiện để giải quyết vụ án theo yêu cầu của nguyên đơn và do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại toàn bộ chi phí này cho nguyên đơn.

[4] Về ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh: Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã đóng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 91, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần T

1.1/ Buộc ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C cùng có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần T số tiền vay còn nợ tính đến hết ngày 12/6/2025 là 2.125.023.357 đồng (Hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu không trăm hai mươi ba ngàn ba trăm năm mươi bảy đồng), bao gồm:

- Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: 49345/21MN/HĐTD và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 49345/21MN/HĐTD/KUNN01 cùng ngày 04/11/2021 có số tiền vay gốc: 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 197.218.288 đồng (Một trăm chín mươi bảy triệu hai trăm mười tám ngàn hai trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn: 83.187.829 đồng (Tám mươi ba triệu một trăm tám mươi bảy ngàn tám trăm hai mươi chín đồng), lãi phạt chậm trả lãi: 20.844.083 đồng (Hai mươi triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn không trăm tám mươi ba đồng).

- Đối với khoản thẻ tín dụng số hợp đồng L22011917355107 ký ngày 20/01/2022 tiền gốc: 386.660.247 đồng (Ba trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng), lãi trong hạn: 154.474.522 đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm hai mươi hai đồng), lãi quá hạn: 167.275.579 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi chín đồng), lãi chậm trả lãi: 15.362.809 đồng (Mười lăm triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn tám trăm lẻ chín đồng).

1.2/ Phương thức và thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3/ Kể từ ngày 13/6/2025, ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký. Trường hợp trong các hợp đồng này, 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 mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.4/ Ngay sau khi ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên thì Công ty Cổ phần T thực hiện xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C các giấy tờ sau: Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 830641, sổ vào sổ cấp giấy

chứng nhận số CS05171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/03/2019, cập nhật thay đổi ngày 23/11/2021.

1.5/ Đến hạn trả nợ, ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tín dụng nêu trên, Công ty Cổ phần T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 28213/21MN/HĐBĐ ngày 04/11/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 41518/21MN/HĐBĐ, số công chứng 9.026, quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/11/2021 tại Văn phòng C2, thành phố T, tỉnh Long An để thu hồi nợ.

1.6/ Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Công ty Cổ phần T thì ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C cùng có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

1.7/ Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C đối với Công ty Cổ phần T thì Công ty Cổ phần T phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C có nghĩa vụ hoàn lại cho Công ty Cổ phần T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã thực hiện là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Khải H và bà Nguyễn Hồ Kim C cùng có trách nhiệm liên đới chịu án phí là 74.500.467 đồng (Bảy mươi bốn triệu năm trăm ngàn bốn trăm sáu mươi bảy đồng).

- Công ty Cổ phần T được nhận lại số tiền 33.511.250 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm mười một ngàn hai trăm năm mươi đồng)

tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003362 ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND TP . HCM;
- VKSND Q.TB;
- CCTHADS Q.TB;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ (...).

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Bích Thảo