TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 292/2025/DS-ST
Ngày 18-8-2025
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 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Rồi

2. Bà Mai Thị Tám

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên Tòa: Ông Võ Ngọc Duy - Kiểm Sát Viên

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 664/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 664B/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P; Địa chỉ trụ sở: Toà nhà H, số 15, đường T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Có người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng Quản trị; *Có người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Đỗ Anh T1– Giám đốc Phòng Giao dịch Nguyễn Sơn; Ông Thái uỷ quyền lại ông Trịnh Thanh L, ông Phạm Bá T2; Địa chỉ liên lạc: Lầu 02, số 135, đường T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Cao Thị Mỹ P, sinh năm 1988; CCCD số: 083188000711, cấp ngày 22/11/2021, tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; Đăng ký thường trú: Tổ 09, ấp 07, xã T, huyện (nay là xã P), Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 30/8/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Cao Thị Mỹ P đã ký kết với Ngân hàng TMCP P (OCB) Hợp đồng tín dụng số TDCN22010468/2022/CVL/HĐTD ngày 26/05/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số TDCN22010468/2022/CVL/HĐTD/SĐBS-01 ngày 30/05/2022 và Khế ước nhận nợ

số TDCN22010468/2022/CVL/KUNN ngày 26/05/2022 để vay vốn tại OCB, chi tiết như sau: Số tiền vay: 1.750.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Vay mua bất động sản; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất vay: 8,49%/năm, lãi suất có điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số ST22014839/2022/CVL/HĐTC ngày 30/05/2022 giữa OCB với bà Cao Thị Mỹ P, số công chứng 3767, tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Tây Ninh là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 825; tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố L, phường G, Thị xã T, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 301954, số vào sổ cấp GCN: CS22646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/5/2022, đã cập nhật chuyển nhượng cho bà P ngày 26/05/2022. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Cao Thị Mỹ P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số TDCN22010468/2022/CVL/HĐTD ngày 26/05/2022 và Khế ước nhận nợ số TDCN22010468/2022/CVL/KUNN ngày 26/05/2022 được ký kết giữa OCB với bà P, do đó OCB đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/5/2024. Như vậy, bà Cao Thị Mỹ P đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với OCB.

Tạm tính đến ngày 18/8/2025, nghĩa vụ nợ của bà Cao Thị Mỹ P tại OCB phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số TDCN22010468/2022/CVL/HĐTD ngày 26/05/2022 là 1.841.574.458 đồng; trong đó: Nợ gốc là 1.582.028.962 đồng; nợ lãi trong hạn là 219.980.722 đồng; lãi quá hạn là 25.064.455 đồng; lãi phạt là 14.500.319 đồng.

Ngoài ra, bà Cao Thị Mỹ P đã thỏa thuận ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 01/06/2022 (gọi tắt là Hợp đồng) với Ngân hàng TMCP P (OCB) để vay vốn, chi tiết như sau: Số tiền vay là 85.000.000 đồng; Mục đích vay là mua hàng trực tuyến, thanh toán các sản phẩm hàng hóa, dịch vụ tại cửa hàng, đại lý, nhà hàng, khách sạn mà có chấp nhận thanh toán bằng thẻ tín dụng; Thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay 30%/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Tạm tính đến ngày 18/8/2025, nghĩa vụ nợ của bà Cao Thị Mỹ P tại OCB phát sinh từ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 01/06/2022 là 119.284.588 đồng; trong đó: Nợ gốc là 78.837.185 đồng; lãi trong hạn là 26.964.935 đồng; lãi quá hạn là 13.482.468 đồng.

Tính đến ngày 18/8/2025, tổng nghĩa vụ nợ của bà Cao Thị Mỹ P tại OCB là 1.960.859.045 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.660.866.147 đồng, lãi trong hạn: 246.945.657 đồng, lãi quá hạn: 53.047.241 đồng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Cao Thị Mỹ P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ theo các Hợp đồng tính dụng trên, tính đến ngày 18/8/2025 tổng cộng là 1.960.859.045 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.660.866.147 đồng; lãi trong hạn: 246.945.657 đồng; lãi quá hạn: 53.047.241 đồng. Yêu cầu bà P phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh tính từ ngày 19/8/2025 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận

trong các hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi bà P trả dứt nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp bà P không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ nợ, thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số ST22014839/2022/CVL/HĐTC ngày 30/05/2022 giữa OCB với bà Cao Thị Mỹ P, số công chứng 3767, tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Tây Ninh và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng như đã trình bày nêu trên. Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 825, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 301954, số vào sổ cấp GCN: CS22646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/5/2022, đã cập nhật chuyển nhượng cho bà P ngày 26/05/2022.

Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu bà Cao Thị Mỹ P phải trả cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu của mình gồm: Đơn khởi kiện; Bản tự khai; Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh, Điều lệ Ngân hàng, Giấy uỷ quyền số 08 ngày 22/8/2024, Quyết định thay đổi tên của Phòng giao dịch C, Báo cáo về việc thay đổi tên gọi của Phòng giao dịch của Ngân hàng P; Hợp đồng thế chấp ngày 30/05/2022 + Hợp đồng tín dụng ngày 26/05/2022; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 30/05/2022; Khế ước nhận nợ ngày 26/05/2022; Thông báo thu hồi nợ quá hạn ngày 19/7/2024; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 30/5/2022; Đơn cung cấp thông tin; Đơn đề nghị kiêm hợp đồng mở sử dụng thẻ tín dụng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 301954; Căn cước công dân của: Đỗ Anh T1, Cao Thị Mỹ P; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bị đơn; Bảng tính dư nợ tính đến này 18/8/2025; Quyết định 1277 ngày 18/6/2024 về việc địa điểm đặt trụ sở chính Ngân hàng.

Bị đơn bà Cao Thị Mỹ P đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ mà vẫn vắng mặt; do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt họ. Bà P không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ gì.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử và tại phiên Tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, đại diện Viện kiểm sát kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều:

280, 298, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015 và các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều: 126, 127, 128, 175, khoản 2 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Cao Thị Mỹ P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử là 1.960.859.045 đồng. Trong đó nợ gốc: 1.660.866.147 đồng; lãi trong hạn: 246.945.657 đồng; lãi quá hạn: 53.047.241 đồng; buộc bà P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng theo quy định. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà P có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo thoả thuận của các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bà P không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ nợ, thì Ngân hàng Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số ST22014839/2022/CVL/HĐTC ngày 30/05/2022 giữa nguyên đơn với bà Cao Thị Mỹ P, số công chứng 3767, tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Tây Ninh và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; xét thấy bị đơn có nơi cư trú tại xã T, huyện C (nay là xã P), Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu bà Cao Thị Mỹ P trả số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử là 1.960.859.045 đồng (trong đó nợ gốc: 1.660.866.147 đồng; lãi trong hạn: 246.945.657 đồng; lãi quá hạn: 53.047.241 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu bà P phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, phụ lục hợp đồng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi bà P trả dứt nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp bà P không thanh toán nợ hoặc không thanh toán đủ nợ, thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

số ST22014839/2022/CVL/HĐTC ngày 30/05/2022 giữa nguyên đơn với bà Cao Thị Mỹ P, số công chứng 3767, tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Tây Ninh; đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng ngày 30/5/2022 để thu hồi nợ.

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập được có cơ sở xác định:

Bà Cao Thị Mỹ P đã ký kết với Ngân hàng TMCP P Hợp đồng tín dụng số TDCN22010468/2022/CVL/HĐTD ngày 26/05/2022, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số TDCN22010468/2022/CVL/HĐTD/SĐBS-01 ngày 30/05/2022 và Khế ước nhận nợ số TDCN22010468/2022/CVL/KUNN ngày 26/05/2022 để thoả thuận vay vốn tại Ngân hàng Phương Đ số tiền 1.750.000.000 đồng với thời hạn vay, mục đích vay, phương thức vay và mức lãi suất trong hạn, quá hạn và các thoả thuận khác như nguyên đơn trình bày là đúng. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà P, bà P đã nhận đủ số tiền 1.750.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Cao Thị Mỹ P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST22014839/2022/CVL/HĐTC ngày 30/05/2022; số công chứng 3767, tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Tây Ninh và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng ngày 30/5/2022; để thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 825, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố L, phường , thị xã T, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 301954, số vào sổ cấp GCN: CS22646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/5/2022, đã cập nhật chuyển nhượng cho bà Cao Thị Mỹ P ngày 26/05/2022.

Ngoài ra Bà Cao Thị Mỹ P đã thỏa thuận ký kết Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 01/06/2022 với Ngân hàng Phương Đ để vay số tiền vay là 85.000.000 đồng, với thời hạn vay, mục đích vay, phương thức vay và mức lãi suất trong hạn, quá hạn và các thoả thuận khác như nguyên đơn trình bày là đúng. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho bà P đủ số tiền 85.000.000 đồng.

Tính đến ngày 18/8/2025, bà P còn nợ Ngân hàng Phương Đ với tổng cộng số tiền là 1.960.859.045 đồng; trong đó nợ gốc: 1.660.866.147 đồng, lãi trong hạn: 246.945.657 đồng, lãi quá hạn: 53.047.241 đồng; như phía nguyên đơn yêu cầu là đúng. Phía nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà P không có thiện chí trả nợ, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Bà P đã được Toà án đã triệu tập hợp lệ đến Toà để giải quyết vụ kiện nhưng không đến và cũng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến hay bất cứ tài liệu, chứng cứ chứng minh có liên quan đến vụ kiện. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ căn cứ theo các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp và chứng cứ mà Tòa thu thập được theo quy định.

[2.3] Về lãi, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi; xét thấy, số tiền lãi trong hạn, quá hạn và phạt chậm trả lãi theo yêu cầu của Ngân hàng P là đúng và phù hợp quy định pháp luật.

[2.4] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST22014839/2022/CVL/HĐTC ngày 30/05/2022; số công chứng 3767, tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Tây Ninh và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Trảng Bàng ngày 30/5/2022; căn cứ các Điều 317, 320 của Bộ luật dân sự 2015; xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên là hợp pháp và phù hợp quy định của pháp luật.

[2.5] Xét tài sản, công trình tồn tại trên tài sản thế chấp; tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 thể hiện trên đất không có công trình xây dựng, hiện trạng là cỏ và cây bụi, ngoài ra phía trước có cổng khung sắt lưới B40. Quá trình tố tụng, bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với hiện trạng này nên Tòa án không xem xét.

[2.6] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà P phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định với số tiền 5.000.000 đồng là phù hợp.

[2.7] Xét phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về nội dung vụ án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hội đồng xét xử ghi nhận kiến nghị của Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiến nghị Toà án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.8] Từ những phân tích trên; Căn cứ vào các Điều 317, 320 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ 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; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Cần buộc bà Cao Thị Mỹ P có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng tính đến ngày xét xử là 1.960.859.045 đồng; trong đó nợ gốc: 1.660.866.147 đồng, lãi trong hạn: 246.945.657 đồng, lãi quá hạn: 53.047.241 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà P phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản 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 mà khách hàng vay 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. Trong trường hợp bà P không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 280, 298, 299, 463, 466, 468, 317, 320 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 7698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ vào Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ vào các Điều 6, 7a, 7b, 26, 30, 31 và 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P về việc yêu cầu bà Cao Thị Mỹ P trả số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử là 1.960.859.045 đồng (một tỉ, chín trăm sáu mươi triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng).

[2.1] Buộc bà Cao Thị Mỹ P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày 18/8/2025 là 1.960.859.045 đồng (một tỉ, chín trăm sáu mươi triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng).

Trong đó bao gồm: Nợ gốc là 1.660.866.147 đồng (một tỉ, sáu trăm sáu mươi triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng); lãi trong hạn là 246.945.657 đồng (hai trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng); lãi quá hạn là 53.047.241 đồng (năm mươi ba triệu, không trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi mốt đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản 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 mà khách hàng vay 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.

[2.2] Buộc bà Cao Thị Mỹ P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P chi phí tố tụng hợp lý là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Các mục 1, 2.1, 2.2 thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Trường hợp bà Cao Thị Mỹ P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất diện tích 412,6m^2, thuộc thửa đất số 825, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 301954, số vào sổ cấp GCN: CS22646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/5/2022, đã cập nhật chuyển nhượng cho bà Cao Thị Mỹ P ngày 26/05/2022.

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

[3] Án phí dân sự sơ thẩm là 70.825.771 đồng (bảy mươi triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng) buộc bà Cao Thị Mỹ P phải nộp.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí là 31.677.716 đồng (ba mươi mốt triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm mười sáu đồng) theo biên lai thu tiền số 0015908 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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, 7a, 7b, 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 (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận**:*
- Toà án nhân dân Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Tp.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hà Thị Xuân Lan