TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 12/2025/DSST
Ngày: 07-01-2025
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Nguyễn Hà Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn

2. Ông Võ Thành Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương là Thư ký Tòa án nhân dân quận W, Thành phố F.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận W, Thành phố F tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 712/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 05 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 643/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 641/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M); địa chỉ: Tầng N, Tòa nhà B, số V, phường C, quận X, Thành phố Z.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thảo Ng, ông Đặng Quang V; cùng địa chỉ liên hệ tại: Lầu l, Phường K, Quận J, Thành phố F. (Theo Giấy ủy quyền ngày 01/05/2024).

II. Bị đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm G và bà Trần Hải H, sinh năm D; Cùng địa chỉ: Số S Đường số A, Phường Q, Quận W, Thành phố F.

III. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm X;

2. Bà Lý Mẫn Nh, sinh năm V;

3. Ông Huỳnh Thanh Ph, sinh năm Y;

4. Ông Nguyễn Nhựt H1, sinh năm U;

5. Bà Nguyễn Thị Bích Ng I;

6. Bà Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm O;

7. Bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm P;

Cùng địa chỉ; Số S Đường số A, Phường Q, Quận W, Thành phố F.

(Nguyên đơn có mặt. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/03/2024, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M cùng Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V) với Công ty TNHH Một thành viên M (Công ty M) thì V đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Phan Văn T và bà Trần Hải H, 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 ông Phan Văn T và bà Trần Hải H đã ký kết với V. Theo đó, V đã chuyển toàn bộ quyền sở hữu, quyền lợi, lợi ích của V đối với các khoản vay này cho Mars, Mars được kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của V tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho đến khi giải quyết xong toàn bộ khoản nợ. Ngày 16/4/2024, Công ty TNHH Một thành viên M đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần M, mới mã số doanh nghiệp và trụ sở của Công ty giữ nguyên. Việc thay đổi mô hình Công ty không làm ảnh hưởng đến các giao dịch, quan hệ, đối tác, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ cũng như việc thực hiện các hợp đồng, giao dịch hiện tại. Thông tin khoản nợ cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN220*******530 ký ngày 7/4/2022, Số tiền vay: 6.450.000.000 đồng (bằng chữ: sáu tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Khoản vay tiêu dùng tiện lợi - Vay bù đắp tiền mua BĐS tại TĐS L, TBĐS K, Địa chỉ: J đường số H, Phường G, quận F, TP. D. Thời hạn vay 300 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,69%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Dư nợ tạm tính đến ngày 07/01/2025 theo hợp đồng cho vay trên: Nợ gốc là 6.450.000.000 đồng; Nợ lãi là 2.029.629.247 đồng; tổng cộng là 8.479.629.247 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 21/10/2021, Số tiền vay: 83.400.000 đồng (bằng chữ: tám mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng); Mục đích vay: Vay mua đồ gia dụng. Thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 24%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Dư nợ tạm tính đến ngày 07/01/2025 theo hợp đồng cho vay trên: Nợ gốc là 57.520.379 đồng; Nợ lãi là 42.448.247 đồng; Tổng cộng là 99.968.626 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/10/2021, Số tiền vay: 89.000.000 đồng (bằng chữ: tám mươi chín triệu đồng); Mục đích vay: Vay mua đồ gia dụng. Thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 24%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Dư nợ tạm tính đến ngày 07/01/2025 theo hợp đồng cho vay trên: Nợ gốc là 61.499.850 đồng; Nợ lãi là 46.115.014 đồng; Tổng cộng là 107.614.864 đồng.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 25/10/2021. Hạn mức thẻ: 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Lãi suất tại thời điểm mở thẻ: 33,48%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Dư nợ tạm tính đến ngày 07/01/2025 theo hợp đồng cho vay trên: Nợ gốc là 499.340.184 đồng; Nợ lãi là 504.720.352 đồng; Tổng cộng là 1.004.060.536 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số Q, tờ bản đồ số W, tọa lạc tại địa chỉ: E Đường số R, Phường T, Quận W, Thành phố F do ông Phan Văn T và bà Trần Hải H đứng tên chủ sở hữu/sử dụng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC ******, số vào sổ cấp GCN CS ***** do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/2022.

Tài sản trên được thế chấp cho Công ty căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/04/2022 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Ch, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/04/2022, số công chứng ******; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận W, Thành phố F ngày 07/04/2022.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ tính đến ngày 07/01/2025 là 9.691.273.273 đồng, trong đó nợ gốc là 7.068.360.413 đồng, nợ lãi 2.622.912.860 đồng.

Ngoài ra yêu cầu bị đơn phải trả lãi suất phát sinh theo quy định tại hợp đồng đã ký kể từ ngày 08/01/2025 cho đến khi bị đơn thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Q, tờ bản đồ số W, địa chỉ E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F.

Hiện nay nguyên đơn đang giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tài sản thế chấp. Sau khi bị đơn trả hết số nợ trên thì nguyên đơn sẽ trả lại bản chính giấy tờ trên cho bị đơn.

Bị đơn là ông T, bà H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân V, bà Lý Mẫn Nh, ông Huỳnh Thanh Ph, ông Nguyễn Nhựt H1, bà Nguyễn Thị Bích Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr và bà Nguyễn Thị Kim Ch mặc dù đã

được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến tòa lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không đến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của các đương sự trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên toà sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại thời điểm ký Hợp đồng ông T, bà H khai địa chỉ cư trú của ông bà là E Đường số R, Phường T, Quận W, Thành phố F.

Theo kết quả xác minh của Công an Phường T, quận W, ông T, bà H có hộ khẩu thường trú tại E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F nhưng không còn cư trú tại địa chỉ trên từ năm 2022 đến nay đi đâu không rõ.

Như vậy, tại thời điểm giao kết hợp đồng bị đơn có đăng ký thường trú tại E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F. Mặc dù hiện nay bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ trên nhưng nguyên đơn không biết địa chỉ nào khác của bị đơn, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, có cơ sở xác định đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của bị đơn mà người khởi kiện biết được gần nhất, tính đến thời điểm khởi kiện và được cơ quan có thẩm quyền cấp, xác nhận.

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm

phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc ông T, bà H thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng với nguyên đơn mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới được coi là cố tình giấu địa chỉ, nên xác định bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại địa chỉ Số S Đường số A, Phường Q, Quận W, Thành phố F. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận W, Thành phố F.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn là ông T, bà H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông V, bà Nh, ông Ph, ông H, bà Ng, bà Tr và bà C đã được Tòa án tống đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quyền khởi kiện: Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M ngày 29/12/2023, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M cùng Phụ lục đính kèm được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) thì Ngân hàng TMCP V đã bán các khoản nợ tín dụng và chuyển giao quyền yêu cầu khởi kiện các khách hàng trong đó có ông T, bà H cho Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M). Ngày 03/01/2024 và ngày 20/3/2024 Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) đã có thông báo về việc bán nợ, chuyển giao quyền đòi nợ và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông T, bà H. Do đó, việc chuyển giao quyền yêu cầu khởi kiện giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xác định Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) có quyền khởi kiện ông T, bà H theo quy định tại Điều 365 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung:*

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, ông T, bà H, ông V, bà Nh, ông Ph, ông H, bà Ng, bà Tr và bà C đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có lời khai và các tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án để thể hiện sự phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, các ông bà có tên trên đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để xem xét giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số LN220*******530 ký ngày 07/04/2022 thể hiện Ngân hàng TMCP V có cho ông T và bà H vay số tiền 6.450.000.000 đồng, mục đích vay là để tiêu dùng tiện lợi – vay bù đắp tiền mua BĐS tại Thửa đất số F, TBĐS G, Địa chỉ: E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F; thời hạn

cho vay là 300 tháng từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay; lãi suất: Lãi suất trong hạn: 9,69%/năm, cố định trong 24 tháng đầu tiên, Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần.

Căn cứ Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 21/10/2021 thể hiện Ngân hàng TMCP V có cho ông T và bà H vay số tiền là 83.400.000 đồng; Mục đích vay: Vay mua đồ gia dụng. Thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 24%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Căn cứ Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 12/10/2021 thể hiện Ngân hàng TMCP V có cho ông T và bà H vay số tiền là 89.000.000 đồng; Mục đích vay: Vay mua đồ gia dụng. Thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 24%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 25/10/2021 thể hiện ông T và bà H được Ngân hàng cấp hạn mức thẻ 500.000.000 đồng. Lãi suất tại thời điểm mở thẻ: 33,48%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Việc xác lập các giao dịch tín dụng giữa Ngân hàng và ông T, bà H là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Theo thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và Mục 2 Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử, ông T và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tiền nợ gốc và nợ lãi hàng tháng nhưng ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận.

Ngân hàng TMCP V đã chuyển giao quyền yêu cầu khởi kiện cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T và bà H thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 07/01/2025 là 9.691.273.273 đồng, trong đó nợ gốc là 7.068.360.413 đồng, nợ lãi là 2.622.912.860 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về thời hạn thanh toán: Do ông T, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn buộc ông T, bà H trả số tiền trên cho nguyên đơn làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 08/01/2025 ông T, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 ông T, bà H phải tiếp tục phải 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] Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/04/2022 được công chứng tại Văn Phòng công chứng Ch, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/04/2022, số công chứng 004670; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận W, Thành phố F ngày 07/04/2022 thì ông T và bà H đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số F, tờ bản đồ số G, địa chỉ: E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC ******, số vào sổ cấp GCN: CS ***** do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/2022 (cập nhật chủ sở hữu và sử dụng cho ông Phan Văn T và bà Trần Hải H ngày 24/02/2022) để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai của ông T và bà H.

Tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ; hoặc bên được bảo đảm vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp.

Do đó nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số F, tờ bản đồ số G, địa chỉ: E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC ******, số vào sổ cấp GCN: CS ***** do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/2022 (cập nhật chủ sở hữu và sử dụng cho ông Phan Văn T và bà Trần Hải H ngày 24/02/2022) trong trường hợp nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ ông T và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Lý Mẫn Nh, ông Huỳnh Thanh Ph, ông Nguyễn Nhựt H1, bà Nguyễn Thị Bích Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr và bà Nguyễn Thị Kim Ch cùng những người đang cư trú phải dọn ra khỏi nhà đất Số S Đường số A, Phường Q, Quận W, Thành phố F khi cơ quan Thi hành án thực hiện việc phát mãi tài sản.

[2.3] Sau khi ông T và bà H thanh toán hết số tiền nêu trên thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản thế chấp trên cho ông T và bà H.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.691.273 đồng.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn là ông T, bà H; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông V, bà Nh, ông Ph, ông H, bà Ng, bà Tr và bà C vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b, g khoản 1 Điều 40, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 288, Điều 299, Điều 317, Điều 320 và Điều 323, Điều 365 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Phan Văn T và bà Trần Hải H có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) số tiền nợ tạm tính đến ngày 07/01/2025 là 9.691.273.273 đồng, trong đó nợ gốc là 7.068.360.413 đồng, nợ lãi là 2.622.912.860 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 08/01/2025 ông Phan Văn T và bà Trần Hải H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. 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 ông Phan Văn T và bà Trần Hải H phải tiếp tục phải 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.

1.2. Đến hạn trả nợ nêu trên mà ông T và bà H không trả thì Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số F, tờ bản đồ số G, địa chỉ: E Đường số R, Phường T, quận W, Thành phố F theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC ******, số vào sổ cấp GCN: CS ***** do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/2022 (cập nhật chủ sở hữu và sử dụng cho ông Phan Văn T và bà Trần Hải H ngày 24/02/2022) để thu hồi nợ.

1.3. Buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Lý Mẫn Nh, ông Huỳnh Thanh Ph, ông Nguyễn Nhựt H1, bà Nguyễn Thị Bích Ng, bà Nguyễn Thị Thu Tr và bà Nguyễn Thị Kim Ch cùng những người đang cư trú phải dọn ra khỏi nhà đất Số S Đường số A, Phường Q, Quận W, Thành phố F khi cơ quan Thi hành án thực hiện việc phát mãi tài sản.

1.4. Sau khi ông T và bà H thanh toán hết số tiền nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất liên quan đến tài sản thế chấp trên cho ông Phan Văn T và bà Trần Hải H.

1.5. Ông T và bà H có trách nhiệm hoàn lại cho Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng.

1.6. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông T và bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M).

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp 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 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).

2. Về án phí:

- Ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.691.273 đồng.

- Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Công ty TNHH một thành viên M (Nay là Công ty Cổ phần M) số tiền tạm nộp án phí là 57.887.379 đồng theo biên lai thu tiền số 0013595 ngày 08/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

3. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn là ông T, bà H; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông V, bà Nh, ông Ph, ông H, bà Ng, bà Tr và bà C vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu hồ sơ việc dân sự.

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

Đỗ Nguyễn Hà Hải