

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 96/2025/DS-ST

Ngày: 14-02-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Vũ Huy Hoàng**

2. Bà **Nguyễn Thị Nguyên**

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2024, ngày 14 tháng 11 năm 2024, ngày 06 tháng 01 năm 2025, ngày 07 tháng 02 năm 2025 và ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 03 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 894/2024/QĐXXST-DS ngày 19/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 755/2024/QĐST-DS ngày 17/10/2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 64/2024/QĐST-DS ngày 14/11/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 165/2024/QĐST-DS ngày 14/11/2024, Thông báo dời ngày mở phiên tòa ngày 11/12/2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 01/2025/QĐST-DS ngày 06/01/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 06/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần P

Địa chỉ: , Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Đạt Tân, Địa chỉ: Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền số 98/2023/UQ-TGD ngày 26/02/2023).

(Ông Phan Đạt T có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Phan Vĩnh B**, sinh năm: 1983

Địa chỉ: , xã B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Dương Thị Hồng D**, sinh năm: 1985

Địa chỉ: , Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà D, ông B vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2023, các bản tự khai, biên bản không hòa giải được thì Ngân hàng thương mại cổ phần P và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần P trình bày như sau:

1. Ngày 15/12/2020, Ngân hàng TMCP P (bên cho vay) và ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D (bên vay) ký Hợp đồng tín dụng số: 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020:

Số tiền vay: 2.700.000.000 đồng

Thời hạn vay: 240 tháng

Lãi suất vay trong hạn: 10% năm

Mục đích vay: mua bất động sản tại số 794, tờ bản đồ số 01, phường Hiệp Thành quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 794, tờ bản đồ 1 tại phường Hiệp Thành, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất số CO 772752, sổ vào sổ cấp GCN: CS 14595 do Sở Tài nguyên và môi trường Tp.HCM cấp ngày 01/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 19/04/2021. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12231/HĐBĐ ngày 22/04/2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngày 20/01/2021 Ngân hàng TMCP P và ông Phan Vĩnh B ký Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 2850/21MN/HĐTD ngày 20/01/2021:

Số tiền vay: 300.000.000 đồng

Thời hạn vay: 84 tháng

Lãi suất vay trong hạn: 21% năm

Mục đích vay: vay tiêu dùng

3. Ngày 05/8/2021, ông Phan Vĩnh B ký giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 05/8/2021 đối với Ngân hàng TMCP P với hạn mức số tiền vay: 200.000.000 đồng.

Ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D đã vi phạm các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở nhưng ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP Pkính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D. Cụ thể như sau:

1. Buộc ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Pkính tính đến ngày 10/02/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020 tổng cộng là 3.834.712.887 đồng, bao gồm:

Nợ gốc: 2.700.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 941.680.862 đồng

Số tiền lãi quá hạn và số tiền lãi chậm trả lãi: 193.032.025 đồng.

2. Buộc ông Phan Vĩnh B thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ptoàn bộ nợ gốc lãi tạm tính đến ngày 10/02/2025 theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 2850/21MN/HĐTD ngày 20/01/2021 với số tiền: 392.263.700 đồng, bao gồm:

Nợ gốc: 235.722.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 99.017.964 đồng

Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 57.523.736 đồng

3. Buộc ông Phan Vĩnh B thanh toán cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ nợ gốc lãi tạm tính đến ngày 10/02/2025 theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 05/8/2021, với số tiền tổng cộng là 498.914.017 đồng, bao gồm:

Nợ gốc: 199.997.939 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 120.945.339 đồng.

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 177.970.739 đồng

Buộc ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Pkính từ 11/02/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Phan Vĩnh B, bà Dương Thị Hồng D không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án cho Ngân hàng yêu cầu Thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Phan Vĩnh B, bà Dương Thị Hồng D đối với Ngân hàng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Phan Vĩnh B, bà Dương Thị Hồng D tại Ngân

hàng, ông Phan Vĩnh B, bà Dương Thị Hồng D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên.

Bị đơn ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu các nội dung như sau:

- Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia 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 nghị án.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; Về án phí: đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP P khởi kiện ông Phan Vĩnh B, bà Dương Thị Hồng D tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng mà các đương sự đã xác lập và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông Phan Vĩnh B (một trong hai bị đơn) có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D không đến Tòa án để giải quyết vụ án trên. Vì vậy, ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó, ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 và Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào quy định pháp luật để xem xét giải quyết vụ án.

[3] Ông Bộ và bà D đã ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020 với Ngân hàng TMCP P với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 2.700.000.000 đồng

Thời hạn vay: 240 tháng

Lãi suất vay trong hạn: 10% năm

Mục đích vay: mua bất động sản tại số 794, tờ bản đồ số 01, phường Hiệp Thành quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP P đã giải ngân cho ông Bộ và bà D số tiền 2.700.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 83,1 m² thuộc thửa đất số 794, tờ bản đồ 1, phường Hiệp Thành, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất CO 772752 : số vào sổ cấp GCN: CS 14595 do Sở Tài nguyên và môi trường Tp.HCM cấp ngày 01/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 19/04/2021) và Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12231/20MN/HĐBĐ ngày 22/04/2021 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Ngày 20/01/2021, ông Phan Vĩnh B Bộ ký với Ngân hàng TMCP P hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2850/21MN/HĐTD ngày 20/01/2021;

Số tiền vay: 300.000.000 đồng.

Thời hạn vay: 84 tháng

Lãi suất vay trong hạn: 21% năm

Mục đích vay: vay tiêu dùng

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP P đã giải ngân cho ông Bộ với số tiền vay 300.000.000 đồng vào ngày 20/01/2021.

[5] Ngày 05/8/2021, ông Phan Vĩnh B ký giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 05/8/2021 với hạn mức số tiền vay: 200.000.000 đồng, thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho ông Bộ. Tính đến ngày 10/02/2025 ông Bộ còn nợ số tiền thẻ tín dụng:

Nợ gốc: 199.997.939 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 120.945.339 đồng.

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 177.970.739 đồng

[6] Tính đến ngày 10/02/2025, ông Bộ và bà D còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020 và đề nghị giải ngân kiêm

khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020 tổng cộng số tiền: 3.834.712.887 đồng bao gồm các khoản sau:

Nợ gốc: 2.700.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 941.680.862 đồng

Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 193.032.025 đồng

- Tính đến ngày 10/02/2025, ông Bộ còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 2850/21MN/HĐTD ngày 20/01/2021 tổng cộng số tiền: 392.263.700 đồng bao gồm:

Nợ gốc: 235.722.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 99.017.964 đồng

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 57.523.736 đồng

- Tính đến ngày 10/02/2025, ông Bộ còn nợ Ngân hàng theo theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 05/8/2021 tổng cộng số tiền: 498.914.017 đồng bao gồm:

Nợ gốc: 199.997.939 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 120.945.339 đồng.

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 177.970.739 đồng

[7] Căn cứ vào nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020 ký giữa ông Bộ, bà D với Ngân hàng TMCP Pthì Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu Bộ và bà D thực hiện nghĩa vụ trả nợ vốn và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đối với hợp đồng vay số 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020 là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đối với ông Bộ, bà D về việc yêu cầu: Buộc ông Bộ và bà D thanh toán cho Ngân hàng TMCP Số tiền nợ tính đến hết ngày 10/02/2025 tổng cộng là 3.834.712.887 đồng , cụ thể:

Nợ gốc: 2.700.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 941.680.862 đồng

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 193.032.025 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số 12231/HĐBĐ ngày 22/04/2021 (bút lục 34, 35, 36, 37, 38) thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 794, tờ bản đồ 1 tại phường Hiệp Thành, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất số CO 772752 : số vào sổ cấp GCN: CS 14595 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 19/04/2021 để đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng. Hợp đồng thế

chấp tài sản có công chứng theo quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Bộ và bà D đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P về việc yêu cầu khởi kiện: Trong trường hợp ông Bộ, bà D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên và phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 794, tờ bản đồ 1 tại phường Hiệp Thành, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất CO 772752: số vào sổ cấp GCN: CS 14595 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 19/04/2021.

[8] Căn cứ vào nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 2850/21MN/HĐTD ngày 20/01/2021 ký giữa ông Bộ và Ngân hàng TMCP P thì HĐXX xét thấy: Đây là khoản vay của riêng cá nhân ông Bộ với ngân hàng, do đó HĐXX nghĩ nên buộc cá nhân ông Bộ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ của hợp đồng ký ngày 20/01/2021 tạm tính đến ngày 10/02/2025 với số tiền tổng cộng là 392.263.700 đồng, cụ thể:

Nợ gốc: 235.722.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 99.017.964 đồng

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 57.523.736 đồng.

[9] Căn cứ vào giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 05/8/2021 ký giữa ông Bộ và Ngân hàng: ông Bộ đã được Ngân hàng TMCP P cung cấp đầy đủ thông tin và giải thích rõ về các vấn đề liên quan đến biểu phí của thẻ tín dụng, lãi suất, cách tính lãi và nguyên tắc miễn lãi, các trường hợp chuyển nợ quá hạn, phí chậm thanh toán, chấm dứt sử dụng thẻ và thu hồi nợ theo quy định của Ngân hàng; thẻ tín dụng do cá nhân ông Bộ đề nghị mở và sử dụng nên Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc cá nhân ông Bộ có trách nhiệm trả số tiền nợ của thẻ tín dụng cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 10/02/2025 với tổng số tiền là 498.914.017 đồng, trong đó

Nợ gốc: 199.997.939 đồng,

Nợ lãi trong hạn: 120.945.339 đồng.

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 177.970.739 đồng

[10] Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: “*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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 của số*

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P về việc buộc ông Bộ, bà D tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận nên ông Bộ, bà D phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ là 9.000.000 đồng là số tiền mà Ngân hàng TMCP P đã nộp tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

[12]. Về án phí:

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền 50.933.478 (năm mươi triệu chín trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng) mà Ngân hàng TMCP P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042669 ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Bộ, bà D chịu án phí dân sự sơ thẩm là 108.694.258 đồng (một trăm lẻ tám triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi tám đồng) .

- Ông Bộ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.735.332 đồng (ba mươi tám triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi hai đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng:

1.1 Buộc ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 10/02/2025 theo hợp đồng tín dụng số 42633/20MN/HĐTD ngày 15/12/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 42633/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 21/12/2020, tổng cộng là 3.834.712.887 đ (ba tỷ

tám trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm mười hai ngàn tám trăm tám mươi bảy đồng) bao gồm:

Nợ gốc: 2.700.000.000 (hai tỷ bảy trăm triệu đồng)

Nợ lãi trong hạn: 941.680.862 (chín trăm bốn mươi một triệu sáu trăm tám mươi ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng).

Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 193.032.025 (một trăm chín mươi ba triệu không trăm ba mươi hai ngàn không trăm hai mươi lăm đồng)

Kể từ ngày 11/02/2025, ông Phan Vĩnh B, bà Dương Thị Hồng D còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

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

Ngay sau khi ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D thanh toán xong tất cả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D: Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 772752 : số vào sổ cấp GCN: CS 14595 do Sở Tài nguyên và môi trường Tp.HCM cấp ngày 01/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 19/04/2021; Bản chính giấy phép xây dựng số 4425/GPXD-UBND ngày 02/7/2019 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp; Bản chính Chứng nhận số nhà số 2133/GCN-UBND-ĐT ngày 02/7/2019 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trường hợp ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 772752 : số vào sổ cấp GCN: CS 14595 do Sở Tài nguyên và môi trường Tp.HCM cấp ngày 01/11/2019, cập nhật thay đổi ngày 19/04/2021. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12231/20MN/HĐBĐ ngày 22/04/2021, được đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh 23/4/2021.

Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, thì ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

1.2 Buộc ông Phan Vĩnh B thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 10/02/2025 theo hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số: 2850/21MN/HĐTD ngày 20/01/2021 là 392.263.700 đ (ba trăm chín mươi hai triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm đồng), trong đó gồm:

Nợ gốc: 235.722.000 (hai trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng)

Nợ lãi trong hạn: 99.017.964 đ (chín mươi chín triệu không trăm mười bảy ngàn chín trăm sáu mươi bốn đồng).

Nợ lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi: 57.523.736 đ (năm mươi bảy triệu năm trăm hai mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi sáu đồng).

1.3 Buộc ông Phan Vĩnh B thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ptổng số tiền nợ tính đến hết ngày 10/02/2025 theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 05/8/2021 là 498.914.017 đ (bốn trăm chín mươi tám triệu chín trăm mười bốn ngàn không trăm mười bảy đồng), trong đó:

Nợ gốc: 199.997.939 đ (một trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm ba mươi chín đồng).

Nợ lãi trong hạn: 120.945.339 đ (một trăm hai mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm ba mươi chín đồng)

Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi: 177.970.739 đ (một trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm ba mươi chín đồng).

Kể từ ngày 11/02/2025, ông Phan Vĩnh B còn phải tiếp tục chịu khoản lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

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

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Psố tiền 9.000.000 đ (chín triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Psố tiền 50.933.478 (năm mươi triệu chín trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng) mà Ngân hàng TMCP P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042669 ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Phan Vĩnh B và bà Dương Thị Hồng D chịu án phí dân sự sơ thẩm là 108.694.258 đồng (một trăm lẻ tám triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi tám đồng) .

3.3 Ông Phan Vĩnh B chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.735.332 đồng (ba mươi tám triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi hai đồng).

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự (6);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Hồ Thị Thanh Loan