TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2025/DS - ST
Ngày: 22/4/2025
Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Đạt

2. Bà Trần Thị Thanh Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Định – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 7 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 596/2024/TLST - DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB).

Địa chỉ: Số 25 đường Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh Hương – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Huỳnh Thị Cẩm Tú hoặc/và bà Nguyễn Thị Uyển. Địa chỉ: Số 151 – 153 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền số 1781/2024/UQ-VPB ngày 14/3/2024. Bà Nguyễn Thị Uyển có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn:

1/ Ông Đoàn Văn C, sinh năm: 1993; Địa chỉ: Số 423 đường L, tổ 4, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số 6, đường số 2, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh . Có đơn xin vắng mặt.

2/ Bà Hồ Thị Sao L, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Ấp thứ I, Tây Y, huyện A, tỉnh K. Tạm trú: Số 6, đường số 2, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các Bản tự khai, Biên bản hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB) với ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L có ký kết hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số 027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022.

+ Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022

+ Số tiền nhận nợ: 1.810.000.000 đồng

+ Thời hạn vay: 300 tháng

+ Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản.

+ Lãi suất vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 04/08/2022: 12.5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng lãi suất cơ sở - biên độ 4.2%/năm.

+ Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 027/22/HĐTC-9324 ngày 04/05/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Ấp Gò Sao, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022, đứng tên ông Đoàn Văn C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tạm tính đến ngày 21/04/2024 ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L chỉ thanh toán số tiền là 139.501.802 đồng (trong đó nợ gốc là: 6.182.870 đồng, nợ lãi là: 133.318.932 đồng), do vậy khoản vay đã bị quá hạn, tổng số tiền gốc và lãi ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L còn nợ NCB, tạm tính đến ngày 22/04/2025 là: 2.511.313.174 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.803.813.294 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 589.131.782 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 45.088.228 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 73.279.870 đồng

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 7 giải quyết các vấn đề sau:

+ Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải trả cho NCB tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/04/2025 là: 2.511.313.174 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.803.813.294 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 589.131.782 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 45.088.228 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 73.279.870 đồng

Thực hiện ngay sau khi bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

+ Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 23/04/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022.

+ Nếu ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên, thì NCB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Ấp Gò Sao, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022, đứng tên ông Đoàn Văn C.

+ Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại NCB, ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho NCB.

+ Buộc ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L cùng trình bày:

Bà Hồ Thị Sao L và ông Đoàn Văn C có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (NCB) cụ thể như sau:

Về quan hệ tín dụng:

– Hợp đồng cho vay số 027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022.

+ Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022

+ Số tiền nhận nợ: 1.810.000.000 đồng

+ Thời hạn vay: 300 tháng

+ Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản.

+ Lãi suất vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 04/08/2022: 12.5%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng lãi suất cơ sở + biên độ 4.2%/năm.

+ Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.
+ Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Ly và ông Công đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 027/22/HĐTC-9324 ngày 04/05/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Ấp Gò Sao, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022, đứng tên ông Đoàn Văn C.

Bà Ly và ông Công xác nhận tính đến ngày 31/10/2024 còn nợ Ngân hàng Quốc Dân số tiền như sau:

Tổng nợ gốc: 1.803.833.981 đồng

Nợ lãi trong hạn: 484.568.473 đồng

Nợ lãi quá hạn: 29.944.941 đồng

Nợ lãi chậm trả lãi: 48.187.475 đồng

Tổng cộng: 2.366.534.87 đồng

Về ý kiến khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Quốc Dân, bà Ly và ông Công đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Viện kiểm sát Nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vụ án được giải quyết chưa đúng thời hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:*

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Dân - có đơn khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/04/2025 là: 2.511.313.174 đồng theo Hợp đồng cho vay số 027/22/HĐCV-9324 ngày 4/5/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợ đồng tín dụng".

Căn cứ vào kết quả xác minh theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 949/2024/QĐ-CCTLCC ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7 thì ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L có cư trú tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay số 027/22/HĐCV-9324 ngày 4/5/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022. Xét đây là Hợp đồng có hình thức, nội dung không trái pháp luật và được các bên tự nguyện ký kết nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải trả cho NCB tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/04/2025 là: 2.511.313.174 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.803.813.294 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 589.131.782 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 45.088.228 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 73.279.870 đồng

Hội đồng xét xử xét thấy: Bị đơn ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L xác nhận có vay và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng cho vay số

027/22/HĐCV-9324 ngày 4/5/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022.

Do ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Buộc ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc Dân số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/4/2025 là: 2.511.313.174 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.803.813.294 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 589.131.782 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 45.088.228 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 73.279.870 đồng

Về lãi suất: Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 23/4/2025 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/027/22/HĐCV-9324 ngày 04/05/2022.

Trường hợp ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L không thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân thì Ngân hàng TMCP Quốc Dân được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản của Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 027/22/HĐTC-9324 ngày 04/05/2022:

Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Ấp Gò Sao, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022, đứng tên ông Đoàn Văn C.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Quốc Dân. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

Trường hợp Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh, các chi phí khác (nếu có) cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân thì Ngân hàng TMCP Quốc Dân có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022 đứng tên ông Đoàn Văn C.

[3] Về thời hạn trả nợ:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng; Bị đơn Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L là người phải chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng theo phiếu thu số 207 ngày 10/12/2024 của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải hoàn trả số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

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

[5] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với phân tích, nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147, Điều 228, Điều 254, Điều 147, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

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

- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- Căn cứ Luật phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014,

Tuyên xử:

1. Về hình thức: Xử vắng mặt nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Dân và bị đơn Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L.

2. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Dân về việc yêu cầu Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/4/2025 là: 2.511.313.174 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.803.813.294 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 589.131.782 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 45.088.228 đồng

+ Nợ lãi chậm trả lãi: 73.279.870 đồng

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L không thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân thì Ngân hàng TMCP Quốc Dân được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản của Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 027/22/HĐTC-9324 ngày 04/05/2022 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung, đối với:

Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Ấp Gò Sao, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022, đứng tên ông Đoàn Văn C.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng TMCP Quốc Dân. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

Trường hợp ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền trên và khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân thì Ngân hàng TMCP Quốc Dân có trách nhiệm xóa thế chấp và trả bản chính giấy tờ sau: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Ấp Gò Sao, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DB 796988, thửa đất số: 840, tờ bản đồ số: 6, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, số vào sổ cấp GCN: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10/05/2021, cập nhật thay đổi lần gần nhất ngày 26/04/2022, đứng tên ông Đoàn Văn C.

3. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng; Bị đơn Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L chịu. Nguyên đơn đã nộp số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng theo phiếu thu số 207 ngày 10/12/2024 của Toà án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải hoàn trả số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 82.226.263 (Tám mươi hai triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn hai trăm sáu mươi ba) đồng.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.833.854 (Ba mươi bảy triệu tám trăm ba mươi ba nghìn tám trăm năm mươi tư) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019943 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, thời hiệu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được 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 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Dân, bị đơn – ông Đoàn Văn C và bà Hồ Thị Sao L được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ (TK Định).

TAND QUẬN 7

NWU220425.TL.QDBA
1025

Nguyễn Thị Diễm Phương