

**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: 330/2026/DS-ST

Ngày: 24-4-2026

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 Trần Thị Túy Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Thu Thảo.
2. Bà Phan Thị Xuân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Công - 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 Nguyễn Viết Hiệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 869/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 131/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P).

Mã số doanh nghiệp: 1400116233.

Địa chỉ trụ sở cũ: Tầng A, 23, 24, Tòa nhà M, Số B, đường T, phường K (phường K, quận Đ cũ), Thành phố Hà Nội (địa chỉ trụ sở mới: Tầng D, 5, 6 Tòa nhà Thành C, Ô đất P, khu đô thị C, phường C, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thúy N, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H, chức vụ: Giám đốc chi nhánh S.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Nhạc V, ông Nguyễn Phú C1, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ. (Theo Giấy ủy quyền ngày 31/3/2026)

Địa chỉ liên lạc: Tầng E, Số B, đường L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Võ Trường G, sinh năm 1993.

Căn cước công dân số: 079093032388.

Địa chỉ: Tổ A, ấp R, xã T (xã T huyện C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 21 tháng 4 năm 2025, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) - có người đại diện theo ủy quyền lại trình bày:

Ngày 26/10/2022, Ngân hàng P (tên cũ là Ngân hàng Thương mại cổ phần X) và ông Võ Trường G có ký Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTD-CN/PGBankSG để cho ông G vay tiền, các bên thỏa thuận với những nội dung chính như sau: Số tiền cho vay 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng); Thời hạn cho vay 240 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp mua BĐS là thửa đất số 511, tờ bản đồ số 3, tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất cho vay: Theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ theo lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là: 12.0%/năm và được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý. Lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi cuối kỳ cao nhất của Ngân hàng P tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm. Trường hợp phát sinh nợ gốc quá hạn, Bên vay phải trả tiền lãi nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Nếu chậm trả lãi, Bên vay phải chịu tiền lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng P đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với số tiền là 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 453.0106/2022/KUNN/CN/PGBankSG ngày 26/10/2022. Tuy nhiên, phía ông G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bên vay, do đó Ngân hàng được quyền khởi kiện yêu cầu ông G trả tiền trước thời hạn theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 khởi kiện yêu cầu ông Võ Trường G trả tiền theo Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTD-CN/PGBankSG ngày 26/10/2022, kèm Khế ước nhận nợ số 453.0106/2022/KUNN/CN/PGBankSG ngày 26/10/2022 đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần X (nay đổi tên thành Ngân hàng Thương mại cổ phần T1) với số tiền gốc từ ngày 22/4/2025 đến ngày 24/4/2026: 401.360.000đ (Bốn trăm lẻ một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng); Nợ lãi trong hạn tính từ ngày 26/02/2024 đến ngày 24/4/2026: 54.469.358đ (Năm mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi tám đồng); Nợ lãi quá hạn tính từ ngày 26/02/2024 đến ngày 24/4/2026: 70.849.834đ (Bảy mươi triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng); Nợ lãi chậm thanh toán tính từ ngày 26/02/2024 đến ngày 24/4/2026: 8.086.925đ (Tám triệu không trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng); Tổng cộng: 534.766.117đ (Năm trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm mười bảy đồng). Ngoài ra, tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi trả hết tiền.

Trường hợp ông G vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, cụ thể là Phần đất có diện tích 101,9m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy GCN: CH02516, do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Quốc T ngày 02/4/2013 (Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/9/2022 có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền chuyển nhượng cho ông Võ Trường G theo hồ sơ số 002917.CN.001), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 453.0106/2022/BĐ ngày 26/10/2022, được công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 009051, quyển số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/10/2022.

Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu ông G trả lại chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

- Bị đơn ông Võ Trường G đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, giấy triệu tập đương sự đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm đối với vụ án như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa, 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 đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTDCN/PGBankSG và Khế ước nhận nợ; căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn có cơ sở xác định ông Võ Trường G có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng P để vay tiền và còn nợ như nguyên đơn yêu cầu.

Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTDCN/PGBankSG được xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng khi giao kết tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Võ Trường G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng P yêu cầu ông Võ Trường G trả toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 24/4/2026 tổng cộng số tiền là 534.766.117đ (Năm trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm mười bảy đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 25/4/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ là có căn cứ chấp nhận.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng trên, ông Võ Trường G đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành BO 095085, số vào sổ cấp giấy GCN: CH02516, do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/4/2013, cập nhật chuyển nhượng ngày 27/9/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 453.0106/2022/BĐ ngày 26/10/2022. Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã giao kết phù hợp với các quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng P yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTDCN ngày 26/10/2022 trong trường hợp ông Võ Trường G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với Điều 298, Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 nên có cơ sở chấp nhận. Trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên mà vẫn không thu hồi đủ nợ thì ông Võ

Trường G có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng P cho đến khi trả hết khoản nợ.

Nguyên đơn yêu cầu ông Võ Trường G phải hoàn lại số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng P đã tạm ứng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 21/4/2025, Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh) giải quyết buộc bị đơn ông Võ Trường G trả số tiền gốc và lãi đã vay theo “Hợp đồng tín dụng” mà bị đơn đã ký, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự vay tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Bị đơn ông G có nơi cư trú tại ấp R, xã T, 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 27/6/2025 hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn được tổng đạt hợp lệ vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) yêu cầu buộc bị đơn ông G trả tiền tổng cộng nợ gốc và lãi là 534.766.117đ (Năm trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm mười bảy đồng) của Hợp đồng tín dụng và kèm theo Khế ước nhận nợ mà ông G đã ký với Ngân hàng. Ngoài ra, bị đơn còn phải

chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 26/10/2022, Ngân hàng P và ông G ký Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTD-CN/PGBankSG ngày 26/10/2022, Khế ước nhận nợ số 453.0106/2022/KUNN/CN/PGBankSG ngày 26/10/2022 để cho ông G vay số tiền 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng), mục đích mua bất động sản. Ngày 26/10/2022, Ngân hàng P giải ngân qua hình thức ông G ký Khế ước nhận nợ số 453/0106/2022/KUNN/CN/PGBankSG ngày 26/10/2022 để nhận số tiền vay 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng), thời hạn vay 240, lãi suất 12.0%/năm và được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý. Lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi cuối kỳ cao nhất của N1 P tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm, lãi quá hạn, lãi chậm thanh toán và có thỏa thuận cách thức thanh toán.

Khi ký các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên, các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên được điều chỉnh phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động cho vay cá nhân. Thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông G đã nhận đủ số tiền vay nhưng chưa thanh toán cho Ngân hàng P được đầy đủ tiền vay. Từ ngày 26/02/2024, bị đơn không còn thanh toán bất cứ khoản nào mặc dù Ngân hàng P đã nhắc nhở nhiều lần và ngày 02/01/2025 đã thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng ông G vẫn không thực hiện.

Xét thấy, ông G đã không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng P trong khoảng thời gian dài kể từ ngày 26/02/2024 cho đến ngày 24/4/2026. Ông G đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTD-CN/PGBankSG ngày 26/10/2022 mà ông G đã ký kết với Ngân hàng P. Việc ông G chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng P đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng P. Do đó, Ngân hàng P được quyền yêu cầu thu hồi vốn vay trước thời hạn là có căn cứ theo thỏa thuận các bên đã ký tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ông G có trách nhiệm trả Ngân hàng P số tiền gốc và lãi tổng cộng 534.766.117đ (Năm trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm mười bảy đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4.2] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Đề đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bị đơn ông G và Ngân hàng P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số 453.0106/2022/BĐ ngày 26/10/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với diện tích 101,9m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy GCN: CH02516 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Quốc T ngày 02/4/2013 (Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/9/2022 có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền chuyển nhượng cho ông Võ Trường G theo hồ sơ số 002917.CN.001) được công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/10/2022. Hợp đồng thế chấp đã tuân thủ theo đúng quy định tại các điều 298, 299, 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

Đối với hiện trạng trên đất thế chấp, thời điểm thế chấp so với tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2025: Tại thửa số 511, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh hiện trạng đất trống. Như vậy, trường hợp ông G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên.

Từ những nhận định tại các mục [4.1], [4.2], Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các điều 317, 318, 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 3, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, các điều 7, 8, 13 của Nghị quyết 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.

[5] Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định hiện trạng tại chỗ 5.000.000đ (Năm triệu đồng), buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng P theo Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P được chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng P nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng P theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Luật phí và lệ phí, 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; buộc bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm 25.390.645đ (Hai mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng) theo quy định là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ các điều 298, 299, 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí, 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.

[1]. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P), buộc ông Võ Trường G có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) số tiền nợ gốc: 401.360.000đ (Bốn trăm lẻ một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng); Lãi trong hạn: 54.469.358đ (Năm mươi bốn triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi tám đồng); Lãi quá hạn: 70.849.834đ (Bảy mươi triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng); Lãi chậm thanh toán: 8.086.925đ (Tám triệu không trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng); Tổng cộng: 534.766.117đ (Năm trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông G còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Theo Hợp đồng tín dụng số 453.0106/2022/HĐTD-CN/PGBankSG ngày 26/10/2022, Khế ước nhận nợ số 453.0106/2022/KUNN/CN/PGBankSG ngày 26/10/2022 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) và ông Võ Trường G.

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 Thương mại cổ phần T1 (P) thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[2] Trong trường hợp ông G không thanh toán hoặc thanh toán không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) có quyền yêu cầu Cơ quan

Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với diện tích 101,9m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, huyện C (nay là xã T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy GCN: CH02516 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Quốc T ngày 02/4/2013 (Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/9/2022 có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền chuyển nhượng cho ông Võ Trường G theo hồ sơ số 002917.CN.001), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số 453.0106/2022/BĐ ngày 26/10/2022 được công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/10/2022.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì bị đơn ông G có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ vay Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P).

[3] Trường hợp ông G thanh toán hết các khoản nợ cho thì Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy GCN: CH02516, do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Quốc T ngày 02/4/2013 (Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 27/9/2022 có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền chuyển nhượng cho ông Võ Trường G theo hồ sơ số 002917.CN.001).

[4]. Về chi phí tố tụng để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông G có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 25.390.645đ (Hai mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng) buộc ông G phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T1 (P) số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 11.220.304đ (Mười một triệu hai trăm hai mươi nghìn ba trăm lẻ bốn đồng) theo biên lai số 0064883 ngày 18/6/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6]. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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 và 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- VKSND KV8-TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.



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

Trần Thị Túy Phượng