TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 60/2025/DS-ST
Ngày: 31-7-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Ngọc Bích
2. Bà Lê Thị Kim Ngàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 3464/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V (tên cũ: Ngân hàng TMCP Đ).

Trụ sở: Số 30-32 Nguyễn Huy T, Phường T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1987 là đại diện hợp pháp theo ủy quyền (Quyết định số 93/QĐ-ĐHG ngày 31/10/2024).

Địa chỉ liên hệ: Số 30-32 Nguyễn Huy T, Phường T, Thành phố H.

Bị đơn: ông Nguyễn Huỳnh Thế A, sinh năm 1998.

Địa chỉ: 116 Nguyễn Ngọc N, Phường Tân Sơn N, Thành phố Hồ Chí H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Phan Thúy P, sinh năm 1977.
2. Bà Phan Thị T, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: 116 Nguyễn Ngọc N, Phường Tân Sơn N, Thành phố H.

Đại diện nguyên đơn, bị đơn có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/11/2024 và các bản khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn - Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Phạm Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Huỳnh Thế A và Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Đinh Tiên H (tên mới là Ngân hàng số V) theo Hợp Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0018/1323 ngày 25/7/2023, chi tiết như sau:

Hạn mức vay: 8.500.000.000 đồng; Lãi suất ưu đãi: 10%/năm; Lãi suất hiện tại: 11.55%; việc điều chỉnh lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được tính trên dư nợ gốc quá hạn; Thời hạn vay: từ ngày 25/7/2023 đến hết ngày 25/7/2048; phương thức trả nợ: dư nợ gốc giảm dần, trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng; Mục đích vay: Thanh toán chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố H (nay là phường Tân Sơn N, Thành phố H).

Ngày 25/7/2023, ông Nguyễn Huỳnh Thế A có văn bản đề nghị Ngân hàng giải ngân số tiền vay theo Bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay, theo đó ông Nguyễn Huỳnh Thế A yêu cầu Ngân hàng giải ngân để thanh toán chuyển nhượng bất động sản là thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Sơn N, Thành phố H vào số tài khoản của bà Huỳnh Phan Thúy P tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ. Do đó, Ngân hàng đã chuyển khoản cho bà Huỳnh Phan Thúy Psố tiền 8.500.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 25/7/2023.

Tài sản đảm bảo là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Sơn N Thành phố H) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Huỳnh Thế A theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 948xxx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 0592x do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố H cấp ngày 12/7/2010, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Huỳnh Thế A ngày 02/8/2023 theo Hợp đồng thế chấp số K.0023/TC23 ngày 03/8/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Thế A và Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định để đảm bảo cho các khoản vay của ông Nguyễn Huỳnh Thế Anh đã nêu trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, từ ngày 25/7/2023 đến ngày 01/11/2024, ông Nguyễn Huỳnh Thế A chỉ trả được số tiền 973.145.320 đồng, cụ thể như sau: Nợ gốc 156.207.558 đồng; Lãi trong hạn: 815.628.259 đồng; Lãi quá hạn: 1.309.503 đồng.

Mặc dù đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông Nguyễn Huỳnh Thế A vẫn không tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 26/7/2024, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu của ông Nguyễn Huỳnh Thế A sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 31/7/2025, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 9.320.602.964 đồng, trong đó, nợ gốc là 8.317.145.059 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1.001.135.193 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.322.712 đồng.

Nay Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Huỳnh Thế A trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 9.320.602.964 đồng, trong đó, nợ gốc là 8.317.145.059 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1.001.135.193 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.322.712 đồng.

Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/8/2025 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Huỳnh Thế A trả hết nợ gốc cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0018/1323 ngày 25/7/2023.

Trường hợp ông Nguyễn Huỳnh Thế A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ số 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố H (nay là phường Tân Sơn N) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 948xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 059xx do Ủy ban nhân dân quận Tân P, Thành phố H cấp ngày 12/07/2010, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huỳnh Thế A ngày 02/08/2023 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Huỳnh Thế A tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Huỳnh Thế A trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:

Ông xác nhận lời trình bày của Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V về Hợp đồng tín dụng dài hạn, Hợp đồng thế chấp, bảng kê rút vốn kiêm nhận nợ vay và Ủy nhiệm chi là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, thời gian đầu ông thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nhưng từ tháng 6/2024 đến nay, do tình hình kinh tế khó khăn nên ông không thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng được.

Ông xác nhận tính đến ngày tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 9.320.602.964 đồng, trong đó, nợ gốc là 8.317.145.059 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1.001.135.193 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.322.712 đồng. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đồng ý trả nợ tuy nhiên ông đề nghị Ngân hàng cho ông thời hạn là 06 tháng để ông tìm cách chuyển nhượng tài sản thế chấp là nhà đất tại 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí M. Đồng thời ông đề xuất ngân hàng cho giảm lãi cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T và bà Huỳnh Phan Thúy P trình bày trong quá trình tố tụng:

Bà T và bà P là bà và mẹ của ông Nguyễn Huỳnh Thúy A đồng thời cũng là người trực tiếp sinh sống và cư trú tại căn nhà 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố H. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, gia đình cũng muốn trả nợ nhưng chưa thu xếp được tài chính. Do đó hai bà đề nghị Ngân hàng giảm lãi và gia hạn thời gian trả nợ cho Ngân hàng trong thời hạn 09 tháng. Trong trường hợp Tòa án hòa giải thành hoặc không thành và phải xét xử thì bà cam kết sẽ chấp hành phán quyết của Tòa án. Vì cao tuổi và bận công việc nên bà T và bà P xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý gia hạn thời gian trả nợ theo yêu cầu của bị đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Huỳnh Thế A trình bày: Bị đơn giữ nguyên ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đều tuân theo đúng pháp luật 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 vào nghị án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn khởi kiện lựa chọn Tòa án nơi tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh có trụ sở tại phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Quận 1) để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là cơ sở để Hội đồng xét xử làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[4] Xét, hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định về về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0018/1323 ngày 25/7/2023, đồng thời Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Huỳnh Thế A số tiền vay 8.500.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 25/7/2023 và số tiền giải ngân cũng được bị đơn thừa nhận. Do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã ban hành các thông báo về việc

chuyển nợ quá hạn và lập biên bản về việc yêu cầu ông Nguyễn Huỳnh Thế A trả nợ trước hạn nhưng Bị đơn không chịu thanh toán cho Nguyên đơn nên Nguyên đơn đã ban hành thông báo khởi kiện số 228/TB-ĐHG ngày 26/7/2024 gửi cho ông Nguyễn Huỳnh Thế A, quyền yêu cầu Bị đơn thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 7 Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng tín dụng mà các bên ký kết.

Về mức lãi suất, trong hạn, lãi suất quá hạn:

Tại điểm a khoản 2 Điều 4 về trả nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng quy định *"Số tiền lãi vay trong hạn được tính bằng dư nợ gốc thực tế x lãi suất cho vay: 365 ngày x số ngày vay thực tế"* và tại điểm c khoản 2 Điều 4 về trả nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng quy định *"Đối với số tiền lãi vay quá hạn được tính bằng: Số tiền nợ gốc quá hạn x 150% lãi suất trong hạn: 365 ngày x số ngày bị quá hạn"*, lãi suất quá hạn được tính dựa trên dư nợ gốc hàng tháng phải trả là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn còn nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 9.320.602.964 đồng, trong đó, nợ gốc là 8.317.145.059 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1.001.135.193 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.322.712 đồng.

[6] Xét Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc từ sau thời điểm xét xử sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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.

[7] Xét Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 9487xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 059xx do Ủy ban nhân dân quận Tân P, Thành phố H cấp cho ông Nguyễn Huỳnh Thế A thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Huỳnh Thế A.

[8] Xét, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số K.0023/TC23 ngày 03/8/2023 đã được Văn phòng công chứng Mai Việt C chứng nhận ngày 03/8/2023, số công chứng: 012241, quyển số: 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Tân P, Thành phố Hồ Chí M chứng nhận ngày 03/8/2023 được các bên tự nguyện xác lập; có hình thức, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117, 118, 119, 295, 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166, Điều 175, Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; tài sản thế chấp thuộc sở hữu riêng của bên thế chấp nên là các giao dịch dân sự có hiệu lực, Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định tại Điều 299, Điều 303, Điều 307 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[9] Do đó, trường hợp khoản nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng được thanh toán đủ thì Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V phải giải chấp và trả lại cho ông Nguyễn Huỳnh Thế A bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm (tài sản đảm bảo là thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ số 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố H (nay là phường Tân Sơn N) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 9487xx, số vào số cấp Giấy chứng nhận: CH 059xx do Ủy ban nhân dân quận Tân P, Thành phố H cấp ngày 12/07/2010) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Huỳnh Thế A; trường hợp ông Nguyễn Huỳnh Thế A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ, Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[10] Về thời hạn và phương thức thanh toán: Bị đơn đề nghị nguyên đơn gia hạn thời hạn thanh toán là 06 tháng nhưng nguyên đơn không đồng ý, đề nghị bị đơn thanh toán 01 lần toàn bộ số tiền nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Từ khi quá thời hạn thanh toán theo thỏa thuận, Bị đơn không thanh toán tiền nợ gốc, lãi cho Nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay khi đến hạn theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Do đó yêu cầu của Nguyên đơn là có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận, buộc Bị đơn trả ngay một lần toàn bộ số tiền nợ cho Nguyên đơn.

[11] Về phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị giải quyết vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là phù hợp với đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên giá trị số tiền Bị đơn phải thanh toán là 117.320.603 đồng.

Xét do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng cho Nguyên đơn theo quy định.

[14] Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 158, khoản 1 Điều 228, Điều 235, các Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V:

Buộc ông Nguyễn Huỳnh Thế A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2025 là 9.320.602.964 đồng, trong đó: Nợ gốc là 8.317.145.059 đồng; nợ lãi trong hạn là: 1.001.135.193 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.322.712 đồng theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0018/1323 ngày 25/7/2023.

Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01/8/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Huỳnh Thế A còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0018/1323 ngày 25/07/2023 đã ký kết đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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.

Trường hợp khoản tiền gốc và lãi còn nợ được thanh toán đủ thì Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V phải trả lại cho ông Nguyễn Huỳnh Thế A bản chính của các giấy tờ liên quan đến Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ số 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố H (nay là phường Tân Sơn N) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 9487xx số vào số cấp Giấy chứng nhận: CH 059xx do Ủy ban nhân dân quận Tân P, Thành phố H cấp ngày 12/07/2010.

Trường hợp ông Nguyễn Huỳnh Thế A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ, không đúng hạn khoản tiền gốc và lãi còn nợ thì Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 9x, tờ bản đồ số 8x, địa chỉ số 116 Nguyễn Ngọc N, phường Tân Q, quận Tân P, Thành phố H (nay là phường Tân Sơn N) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 9487xx, số vào số cấp Giấy chứng nhận: CH 059xx do Ủy ban nhân dân quận Tân P, Thành phố H cấp ngày 12/07/2010 đứng tên ông Nguyễn Huỳnh Thế A để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết số tiền nợ vay của ông Nguyễn Huỳnh Thế A thì ông Nguyễn Huỳnh Thế A phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Huỳnh Thế A phải chịu là 117.320.603 đồng.

Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH Một thành viên Số V số tiền

58.316.956 đồng là tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số 0046652 ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án Dân sự Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1-TP.Hồ Chí Minh;
- Phòng thi hành án Dân sự Khu vực 1 - TP.Hồ Chí Minh
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Hạnh

TAND KHU VỰC 1

YOQ310725.TLQDBA
612