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

Bản án số: 58/2018/KDTM-ST
Ngày: 09/10/2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu

Các hội thẩm nhân dân: 1/- Ông Phạm Nam Thắng
2/- Bà Lê Nguyễn Mộng Hà

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Nguyên Hà – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Thủ Đức.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bá Thu Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở, Toà án nhân dân quận Thủ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2017/TLST – KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 391/2018/QĐXXST - KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn V
Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 đường A, phường C, Quận D, Thành phố Hà Nội.
Địa chỉ chi nhánh Tân Phú: 126 đường G, phường H, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Châu Tiểu B; Thường trú: 8/8 đường T, phường I, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2017) (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Kim L
Thường trú: 11 Đường R, khu phố X, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hoàng S
Thường trú: 79/5 C4 đường M, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN;

Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2017 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa ông Châu Tiểu B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn V (Agribank) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cho Bà Nguyễn Kim L vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số: 6460-LAV-201100810, ký kết ngày 30/08/2011 với số tiền vay là 3.200.000.000 đ (Ba tỷ, hai trăm triệu đồng). Dư nợ gốc hiện còn là: 1.500.000.000 đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng nông sản (nấm rơm, nấm mèo, măng khô, tiêu đen, bánh tráng). Mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 6460–LAV–201100810, ngày 30/08/2011 và các phụ lục hợp đồng, hiện tại lãi suất là: 13,00%/năm. Theo thỏa thuận, bà Nguyễn Kim L phải trả lãi hàng tháng và hoàn trả gốc vào cuối kỳ cho Ngân hàng nhưng bà Nguyễn Kim L đã không thực hiện đúng theo hợp đồng tín dụng và chỉ trả lãi và gốc cho Ngân hàng đến ngày 30/11/2013. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu bà L thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà L vẫn không thực hiện.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng gồm:

1-/ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 11 Đường 26, khu phố 7, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Nguyễn Kim L và ông Nguyễn Hoàng S, theo Hợp đồng thế chấp số: 6460–LCP – 201100654, ngày 30/08/2011 (tài sản bảo đảm này đã được giải chấp).

2-/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, tọa lạc tại Ấp Bến Đò (nay là ấp Bến Đò 1) xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Kim L đứng tên sử dụng, thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn theo Hợp đồng thế chấp số: 6460–LCP– 201100655, ngày 30/08/2011, được Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số: 035830, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/08/2011 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/08/2011. Chi tiết tài sản như sau: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, diện tích đất thế chấp: 960 m^2 (trong đó: đất ở: 72m^2; đất vườn: 888 m^2) và tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà ở, địa chỉ: Ấp Bến Đò (nay là ấp Bến Đò 1), Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích xây dựng 72 m^2; diện tích sàn: 72 m^2. Do bà Nguyễn Kim L không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng có đơn khởi kiện. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, xem xét giải quyết buộc bà Nguyễn Kim L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 16/8/2018 là 2.822.479.167 đ (Hai tỷ tám trăm hai mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi chín ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đ (một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 150.041.667 đ (một trăm năm mươi triệu không trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và nợ lãi quá hạn tạm tính là 1.172.437.500 đ (một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng). Ngoài ra bà

Nguyễn Kim L phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký nếu bà Nguyễn Kim L không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, tọa lạc tại Ấp Bến Đò, (nay là ấp Bến Đò 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Trong trường hợp tài sản thế chấp phát mãi không đủ trả nợ vay thì Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Kim L có trách nhiệm và nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Bà Nguyễn Kim L là bị đơn và ông Nguyễn Hoàng S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện ñaõ ñöôïc Toøa aùn toáng ñaït giaáy trieäu taäp ñeán Toøa aùn để giải quyeát vuï kieän theo quy ñònh cuûa phaùp luaät nhưng các đương sự nêu trên vẫn vaéng maët khoâng coù lyù do, theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên toà ông Châu Tiểu B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn xác định Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cụ thể Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Kim L phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 09/10/2018 là 2.866.354.167đ (hai tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đ (một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 150.041.667 đ (một trăm năm mươi triệu không trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và nợ lãi quá hạn tạm tính là 1.216.312.500 đ (một tỷ hai trăm mười sáu triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng). Ngoài ra bà Nguyễn Kim L phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng nếu bà Nguyễn Kim L không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp tài sản thế chấp phát mãi không đủ trả nợ vay thì bà Nguyễn Kim L vẫn phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu, ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, về tuân theo pháp luật: Tòa án nhân dân quận Thủ Đức và thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, về thụ lý vụ án, ra thông báo thụ lý vụ án, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục của pháp luật quy định. Về thời hạn giải quyết vụ án có vi phạm cần rút kinh nghiệm, về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tranh chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn V (Agribank) với bà Nguyễn Kim L là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", bà Nguyễn Kim L có hộ khẩu thường trú tại số: 11 Đường 26, khu phố 7, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, do hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, Ngân hàng là một bên đương sự trong vụ án, có đơn khởi kiện là thuoäc thaåm quyeàn giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, theo quy định tại các Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Giấy đề nghị vay vốn ngày 30/8/2011 của bà Nguyễn Kim L. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 6460-LAV-201100810 ngày 30/08/2011, phụ lục hợp đồng (kèm theo Hợp đồng tín dụng số: 6460-LAV-201100810) và các phụ lục hợp đồng tín dụng được ký vào các ngày 31/8/2011, ngày 01/6/2012, ngày 16/7/2012, ngày 29/8/2012, ngày 13/5/2013, ngày 26/8/2013, ngày 25/12/2013 có nội dung Ngân hàng đồng ý cho bà Nguyễn Kim L vay số tiền là 3.200.000.000 đ (Ba tỷ, hai trăm triệu đồng). Dư nợ gốc hiện còn là: 1.500.000.000 đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng nông sản (nấm rơm, nấm mèo, măng khô, tiêu đen, bánh tráng). Mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số: 6460–LAV– 201100810, ngày 30/08/2011 và các phụ lục hợp đồng thì hiện tại lãi suất là: 13,00%/năm. Theo thỏa thuận, bà Nguyễn Kim L phải trả lãi hàng tháng và hoàn trả gốc vào cuối kỳ cho Ngân hàng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Kim L đã ký nhận tiền theo phụ lục hợp đồng (kèm theo Hợp đồng tín dụng số: 6460-LAV-201100810). Như vậy có cơ sở xác định vào ngày 30/8/2011 bà Nguyễn Kim L có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 3.200.000.000 đ (Ba tỷ, hai trăm triệu đồng), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng nông sản; thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 21,5 %/năm và các phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký thì lãi suất hiện tại là 13%/năm, phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ mỗi tháng trả lãi một lần vào ngày 31 của tháng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 04 lần /năm vào ngày 01/01; 01/4; 01/7; 01/10 hàng năm, nhưng lãi suất điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất đã ký tại Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện theo những nội dung trong hợp đồng đã ký bà L đã thanh toán cho Ngân hàng được một phần tiền vốn gốc và một phần tiền lãi, tuy nhiên đến ngày 30/11/2013 bà L không tiếp tục thanh toán các khoản tiền gồm vốn gốc và tiền lãi phát sinh như trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu bà L thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà L vẫn không thực hiện nên Ngân hàng có đơn khởi kiện là có căn cứ.

Căn cứ vào phiếu yêu cầu xác minh của Công an phường Linh Đông, quận Thủ Đức có nội dung " Đương sự Nguyễn Kim L – 1958 có hộ khẩu thường trú tại 11 Đường 26, tổ 4, khu phố 7, phường Linh Đông, quận Thủ Đức. Hiện nay bà L vắng mặt tại địa phương đi đâu không rõ địa chỉ", phù hợp với địa chỉ cư trú của bà L tại Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Như vậy bà L đã thay đổi nơi cư trú, gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt giấy triệu tập bà Nguyễn Kim L đến Tòa án để giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật, nhưng bà L vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không cung cấp cho Tòa án văn bản hoặc chứng cứ, chứng minh cho việc hiện tại bà không còn nợ tiền, như đơn khởi kiện của Ngân hàng. Đối với ông Nguyễn Hoàng S Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt giấy triệu tập ông Nguyễn Hoàng S đến Tòa án để giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật nhưng ông S vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Xét việc nguyên đơn yêu cầu cho phát mãi tài sản đã thế chấp của Bị đơn để thu hồi nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 574398 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Kim L. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ngày 30/8/2011 ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 30/8/2011 và Thông báo xử lý tài sản bảo đảm ngày 14/3/2017 của Ngân hàng.

Căn cứ vào kết quả xác minh của Công an phường Tân phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thì tại thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, tọa lạc tại tổ 1, Ấp Bến Đò 1, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh không có bất kỳ nhân khẩu nào đăng ký thường trú, tạm trú và lưu trú.

Căn cứ hợp đồng thế chấp tài sản số: 6460-LCP-201100655 được ký giữa bên A là Ngân hàng và bên B là ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Kim L được Phòng Công chứng số 04 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 30/8/2011, số công chứng 035830, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD do bà Nguyễn Kim L đứng tên sở hữu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/08/2011, thì tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay là: Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, tọa lạc tại Ấp Bến Đò (nay là ấp Bến Đò 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do vậy, việc Ngân hàng yêu cầu cho phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay trong trường hợp bà L không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 11 Đường 26, khu phố 7, phường Linh Đông, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 07313 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 28/12/2005 đứng tên đã được giải chấp nên Hội đồng xét xử không xét.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Kim L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Agribank) số tiền vốn gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 09/10/2018 là: 2.866.354.167đ (hai tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đ (một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 150.041.667 đ (một trăm năm mươi triệu không trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và nợ lãi quá hạn tạm tính là 1.216.312.500 đ (một tỷ hai trăm mười sáu triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng). Ngoài ra bà L còn phải chịu thêm tiền lãi phát sinh trên số tiền vốn gốc kể từ ngày 10/10/2018 cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả cho Ngân hàng, theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà L không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, tọa lạc tại Ấp Bến Đò (nay là ấp Bến Đò 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 574398 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Kim L, (theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 6460-LCP-201100655 được Phòng Công chứng số 04 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 30/8/2011), để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản bảo đảm không đủ thu hồi nợ thì bà Nguyễn Kim L vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Caên cöù vaøo Phaùp leänh aùn phí leä phí, Toøa aùn, bà Nguyễn Kim L phải chịu là: 89.327.083 đ (tám mươi chín triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn không trăm tám mươi ba đồng). Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí 41.381.041đ (bốn mươi mốt triệu ba trăm tám mươi mốt ngàn không trăm bốn mươi mốt đồng) cho Ngân hàng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0037372 ngày 25/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, Khoản 2 Điều 21, khoản 2 Điều 227, khoản 2, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ vào các Điều 336; 338; 342; 351; 355; 715; 716 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật phí và leä phí năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 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.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

1-/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn;

Buộc bà Nguyễn Kim L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V (Agribank) số tiền vốn gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 09/10/2018 là: 2.866.354.167đ (hai tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đ (một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 150.041.667 đ (một trăm năm mươi triệu không trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và nợ lãi quá hạn tạm tính là 1.216.312.500 đ (một tỷ hai trăm mười sáu triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng). Ngoài ra bà L còn phải chịu thêm tiền lãi phát sinh trên số tiền vốn gốc kể từ ngày 10/10/2018 cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả cho Ngân hàng, theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà L không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1366, 1367, 1368, tờ bản đồ số: 20, tọa lạc tại Ấp Bến Đò (nay là ấp Bến Đò 1), xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 574398 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Kim L, (theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 6460-LCP-201100655 được Phòng Công chứng số 04 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 30/8/2011), để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản bảo đảm không đủ thu hồi nợ thì bà Nguyễn Kim L vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2-/Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Kim L phải chịu là: 89.327.083 đ (tám mươi chín triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn không trăm tám mươi ba đồng). Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí 41.381.041đ (bốn mươi mốt triệu ba trăm tám mươi mốt ngàn không trăm bốn mươi mốt đồng) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V (Agribank) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0037372 ngày 25/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

3-/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014";

***Nơi nhận*:**
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND quận Thủ Đức;
- Chi cục THA dân sự Q.Thủ Đức**;**
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phạm Thị Thu