

Bản án số: 337/2023/DS-ST
Ngày: 08-9-2023
V/v 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 Bùi Thị Tố Nhân

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Hoàng Thanh Hiền

2/ Bà Trương Thị Đạt

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Vũ Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 393/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 201/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N; Địa chỉ trụ sở: Số m, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N – Chi nhánh 7, Phòng Giao dịch Nguyễn Lương Bằng; Số 1t đường H, phường P, Quận , Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc Hoàn, sinh năm 1983 (có mặt), (Theo Giấy ủy quyền số: 615/NHN_oCN7-TH, ngày 28/12/2023 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N – Chi nhánh b).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1977 (có mặt); Địa chỉ thường trú: Ấp D, xã Nh, huyện C, tỉnh T; Địa chỉ: Số s đường N, phường B, Quận y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1980 (có yêu cầu xét xử vắng mặt); Địa chỉ: Ấp a, xã A, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/8/2022 của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N – Chi nhánh b - Phòng Giao dịch N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nội dung vụ án thể hiện như sau:

Ngân hàng và ông Nguyễn Văn L (sau đây gọi tắt là ông L) ký Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201900536/HĐTD, ngày 12/11/2019 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng), mục đích vay để nuôi tôm, thời hạn là 12 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng mức lãi suất

tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N áp dụng tại từng thời điểm. Ngân hàng sẽ tự điều chỉnh lãi suất cho vay và gửi thông báo đến bên vay, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận, lãi suất chậm trả: 9%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho ông L số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) vào ngày 13/11/2019. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng tín dụng thì thời hạn tất toán hợp đồng xác định vào ngày 13/11/2020.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất có diện tích 718m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Vĩnh Quới, xã Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 376355, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/9/2019 cho ông Nguyễn Đức T. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6170-LCL-201900430/HĐTC ngày 12/11/2019, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng Kha chứng thực cùng ngày, số công chứng: 005491, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang ngày 12/11/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc kể từ ngày 13/11/2020 và lãi phát sinh chưa thanh toán cho Ngân hàng từ ngày 13/11/2019. Khi phát sinh nợ quá hạn đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Cụ thể:

Ngày 02/03/2020, 06/07/2020, 02/11/2020 Ngân hàng có Thông báo nợ đến hạn và đề nghị khách hàng trả số tiền lãi theo quy định tại hợp đồng tín dụng, khách hàng không thực hiện. Ngày 16/11/2020, Ngân hàng gửi Thông báo đòi nợ cho khách hàng về việc trả nợ gốc và lãi quá hạn của khoản vay. Ngày 16/11/2020 Ngân hàng gửi thông báo cho ông T, chủ tài sản, đề nghị ông T tìm mọi nguồn trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 24/11/2020 Ngân hàng có thông báo nợ quá hạn và yêu cầu khách hàng trả nợ toàn bộ gốc lãi vay cho Ngân hàng nhưng cho đến nay khách hàng vẫn không thực hiện trả nợ như đã thỏa thuận trong Hợp đồng, đã vi phạm khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L trả khoản tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/6/2022 là 2.618.164.384 đồng, trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là: 618.164.384 đồng. Ngoài ra ông L còn phải tiếp tục trả các loại lãi và phí phát sinh đến ngày thanh toán hết nợ gốc theo Hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Trường hợp ông L không thanh toán khoản nợ gốc và lãi nêu trên, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi công nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức T trình bày: Ông là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số: CT 376355, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07340 có diện tích 718m² thuộc thửa đất số 74; tờ bản đồ số 14 tại Ấp Vĩnh Quới, xã Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/9/2019. Ông là người đứng tên “bên thế chấp” trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba ngày 12/11/2019 cho Ngân hàng, việc Ngân hàng khởi kiện ông L để yêu cầu trả nợ, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông T xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án và phiên tòa xét xử vụ án, ông cam kết không khiếu nại hay thách mắc gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả số tiền vay còn nợ của Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/9/2023 là 2.954.945.205 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 954.945.205 đồng, yêu cầu trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu ông L tiếp tục trả lãi cho đến khi trả xong khoản nợ. Trường hợp ông L không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L có lời khai như sau: Ông L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng xin được giảm lãi, trường hợp ông không trả được nợ thì đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7 phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. 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, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[A] Về tố tụng:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L trả số tiền vay còn nợ, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng dân sự” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông L có địa chỉ thường trú tại Ấp Dừa Đỏ 1, xã Nhị Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh và tạm trú tại Quận 7 khi ký hợp đồng tín dụng, nguyên đơn lựa chọn nơi ký hợp đồng tín dụng để khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 3, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét xử vắng mặt các đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức T có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[B] Về nội dung vụ án:

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

[1.1] Xét, theo Hợp đồng tín dụng số 6170-LAV-201900536/HĐTD ngày 12/11/2019, thì bị đơn ông L có vay của nguyên đơn số tiền 2.000.000.000 đồng, có

cơ sở xác định giao dịch dân sự giữa ông L và Ngân hàng là giao dịch dân sự về vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Ông L đã được Ngân hàng giải ngân và nhận toàn bộ số tiền vay, tuy nhiên dù đã được nhắc nợ nhiều lần nhưng từ ngày giải ngân đến nay ông L chưa trả tiền gốc cũng như tiền lãi cho Ngân hàng. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thì ngày 13/11/2020 là thời hạn tất toán hợp đồng. Do ông L vi phạm thời hạn trả nợ và chưa trả khoản tiền nào cho Ngân hàng, nên ngày 24/11/2020 Ngân hàng ra Thông báo nợ quá hạn cho ông L, theo đó tính từ ngày 13/11/2020 khoản vay được chuyển sang nợ quá hạn, kể từ ngày quá hạn ông L phải trả lãi theo lãi suất quá hạn là 13.5%/năm trên số tiền gốc quá hạn theo thỏa thuận đã ký. Điều này phù hợp với quy định tại Điều 94, và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng theo đó tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ khi khách hàng vi phạm quy định trong hợp đồng cấp tín dụng.

Tại khoản 1 Điều 146 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về thời hạn, thời điểm tính thời hạn như sau: *một năm là ba trăm sáu mươi lăm ngày; một tháng là ba mươi ngày.*

- Tính đến ngày khởi kiện 27/6/2022 nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông L trả số tiền gốc và tiền lãi còn nợ là 2.618.164.384 đồng, trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là: 618.164.384 đồng

- Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 08/9/2023 nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông L trả số tiền gốc và tiền lãi còn nợ là 2.954.945.205 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 954.945.205 đồng.

- Tiền lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng, tính từ ngày vay 13/11/2019 đến ngày 13/11/2020 là 365 ngày, lãi suất 9%/năm ($2.000.000.000 \text{ đồng} \times 365 \text{ ngày} \times 0,025\%/\text{ngày} = 182.500.000 \text{ đồng}$).

- Tiền lãi quá hạn, từ ngày bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ 14/11/2020 đến ngày 01/11/2022 là 717 ngày, áp dụng lãi suất là 13.5%/năm ($2.000.000.000 \text{ đồng} \times 717 \text{ ngày} \times 0,0375\%/\text{ngày} = 537.750.000 \text{ đồng}$).

Từ ngày 02/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 08/9/2023 là 308 ngày, áp dụng lãi suất là 14.25%/năm ($2.000.000.000 \text{ đồng} \times 308 \text{ ngày} \times 0,0395\%/\text{ngày} = 243.320.000 \text{ đồng}$).

Như vậy số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 963.570.000 đồng ($182.500.000 \text{ đồng} + 537.750.000 \text{ đồng} + 243.320.000 \text{ đồng}$), nhưng nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 954.945.205 đồng là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa, ông L cũng thừa nhận còn nợ Ngân hàng, ông xin Ngân hàng được giảm lãi để ông có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng.

- Theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì *"bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn"*, do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với bị đơn:

- Lãi suất cho vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng áp dụng tại từng thời điểm. Ngân hàng sẽ tự điều chỉnh lãi suất cho vay và gửi thông báo đến bên vay, lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận, lãi suất chậm trả: 9%/năm.

Ngày 13/11/2020 là thời hạn tất toán hợp đồng nhưng ông L vi phạm thời hạn trả nợ nên kể từ 14/11/2020 nguyên đơn chuyển sang áp dụng lãi nợ quá hạn là 13.5%/năm trên số tiền gốc quá hạn. Và từ ngày 02/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 08/9/2023, Ngân hàng áp dụng mức lãi suất 14,25%/năm trên số tiền gốc quá hạn.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong các hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

Như vậy theo Hợp đồng tín dụng nói trên, ông L đồng ý thỏa thuận và ký hợp đồng với nguyên đơn, nghĩa là mặc nhiên đồng ý thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho nguyên đơn các khoản phải trả trong kỳ, chịu các phí, lãi suất phát sinh nếu có.

Theo khoản 2, 3, 4 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, quy định: 2. *Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như sau: a) Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này; b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn; 3. Thời gian chậm trả tiền nợ gốc bắt đầu kể từ ngày chuyển nợ quá hạn đến thời điểm xét xử sơ thẩm; 4. Thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc bắt đầu kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc đến thời điểm xét xử sơ thẩm.*

- Theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác.* Mức lãi suất mà Ngân hàng áp dụng 14,25%/năm là phù hợp với quy định này.

- Mức lãi suất quá hạn Ngân hàng áp dụng được hai bên thỏa thuận trong hợp đồng một cách tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở.

[2] Đối với Hợp đồng thế chấp mà bị đơn thế chấp tài sản của người khác cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để được vay khoản tiền trên, ông L phải cam kết bằng tài thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 718m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Vĩnh Quới, xã Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất đã được cấp cho ông Nguyễn Đức T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 376355, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/9/2019, có các thông tin: hình thức sử dụng riêng, đất ở tại nông thôn 689,6m², đất trồng cây 28,4m², do đó có cơ sở xác định thửa đất là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T.

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba số: 6170-LCL-201900430/HĐTC, số công chứng 005491, quyển số: 11TP/CC-SCC/HĐGD được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng Kha, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang ngày 12/11/2019 thì bên thế chấp là ông Nguyễn Đức T (bên B), bên nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng (bên A), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 718m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Vĩnh Quới, xã Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 376355, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/9/2019 cho ông Nguyễn Đức T, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang ngày 12/11/2019.

Việc thế chấp tài sản giữa hai bên được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp theo quy định tại Điều 106 Bộ luật dân sự năm 2015 về đăng ký tài sản *“quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định”*.

Tại Biên bản làm việc ngày 18/11/2020 giữa Ngân hàng và ông T về khoản vay của ông L thì ông T cam kết trong thời gian 03 tháng ông T tìm mọi biện pháp bán tài sản thế chấp nhanh nhất để trả nợ cho Ngân hàng, chậm nhất ngày 30/3/2021. Tại bản tự khai ngày 12/7/2023 ông T thừa nhận là người đứng tên trên Hợp đồng thế chấp khoản vay cho ông L, là chủ sở hữu quyền sử dụng đất có diện tích 718m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Vĩnh Quới, xã Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, ông không có ý kiến gì về khoản vay này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Khi ông T làm thủ tục thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho nguyên đơn và nguyên đơn có đăng ký thế chấp là phù hợp quy định tại Điều 292, Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo quy định tại Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hiệu lực của hợp đồng thế chấp phát sinh từ thời điểm giao kết. Nên hợp đồng thế chấp nói trên đã phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm giao kết.

Tại Điều 3.2.14 của Hợp đồng thế chấp quy định: *“Nghĩa vụ của bên thế chấp, giao tài sản bảo đảm kèm theo đầy đủ giấy tờ, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm cho bên A hoặc được bên A ủy quyền khi phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, đồng thời phải phối hợp với bên A để xử lý tài sản và thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có)”*. Điều này cũng phù hợp với quy định tại Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 về *“nghĩa vụ của bên thế chấp”*. Theo đó ông Nguyễn Đức T có nghĩa vụ phối hợp với Ngân hàng để xử lý tài sản và thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có).

- Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2023 của Tòa án đối với tài sản thế chấp nêu trên cho thấy, thửa đất không thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận. Theo đó nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên trong trường hợp bị đơn không trả được nợ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 về *“các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm”* là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Từ những nhận định trên có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N.

[3] Đối với các nội dung mà đương sự không yêu cầu, căn cứ quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông L phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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. Mức án phí được tính 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 2.000.000.000 đồng, như vậy ông L phải chịu án phí là 91.098.904 đồng.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N.

[5] Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 227; 228; 266; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 106, 146, 292, 299, 303, 317, 319, 320, 322, 323, 422, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 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.

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật phí và Lệ phí;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền vay còn nợ 2.954.945.205 đồng, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi là 954.945.205 đồng, và phải tiếp tục trả lãi phát sinh đến ngày thanh toán hết nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

[2] Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 718m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Vĩnh Quới, xã Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT 376355, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 07340 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/9/2019 cho ông Nguyễn Đức T, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang ngày 12/11/2019, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba số: 6170-LCL-201900430/HĐTC, số công chứng 005491, quyền số: 11TP/CC-SCC/HĐGD được chứng thực ngày 12/11/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng Kha, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, để thu hồi nợ.

[3] Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Văn L tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N.

[4] Ông Nguyễn Đức T có nghĩa vụ phối hợp với Ngân hàng để xử lý tài sản thế chấp nêu trên và thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc xử lý tài sản (nếu có).

Đôi bên đương sự thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của

người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm là 91.098.904 đồng (chín mươi một triệu không trăm chín mươi tám ngàn chín trăm lẻ bốn đồng), bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu.

[6] Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N - Chi nhánh 7, Phòng Giao dịch Nguyễn Lương Bằng - số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 42.181.644 đồng (bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi một ngàn sáu trăm bốn mươi bốn đồng), theo biên lai thu tiền số 0015253 ngày 14/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TPHCM;
- VKS nhân dân Quận 7, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận 7, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ.

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

Bùi Thị Tố Nhân