

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 3776/2023/DS-ST

Ngày: 20/9/2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Thiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Lợi;

2. Bà Huỳnh Thị Thanh Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Trí – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lam – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 286/2023/TLST-DS ngày 28/02/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4588/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 5505/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở: 02 đường L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đức T, sinh năm 1963; Địa chỉ thường trú: 35/5B đường L, phường C, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh – (có mặt).

(là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền số: 10301/NHNo-ĐSG ký ngày 20/12/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1999 – (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 601 tổ 16, Ấp 3, xã A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ tạm trú: Số 9 đường N, phường H, thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Hoàng C, sinh năm 1985 – (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1987 – (vắng mặt).

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số 12 đường T, tổ 7, khu phố H, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

(1) Nội dung nguyên đơn khởi kiện cho rằng: Ngày 14/01/2020, giữa khách hàng ông Nguyễn Quốc T và Ngân hàng A - Chi nhánh Đông Sài Gòn – Phòng Giao Dịch Số 6 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000120, chi tiết như sau: Tổng mức cấp tín dụng 2.000.000.000 đồng, phương thức cho vay là từng lần, mục đích sử dụng vốn vay dùng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Thời hạn cho vay là 240 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày đầu tiên của lần giải ngân lần đầu vốn vay. Lãi suất cho vay, theo quy định của Agribank tại thời điểm nhận nợ. Phương thức trả lãi, định kỳ 01 tháng/01 kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Phương thức trả gốc, theo phân kỳ trả nợ hàng tháng trả 8.330.000 đồng. Cho vay có tài sản đảm bảo 100%, khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là Quyền sử dụng đất tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 129,1m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO532198, số vào sổ cấp GCN CH06190 do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/06/2019 và cập nhật sang tên cho ông Hoàng C ngày 09/8/2019. Trị giá tài sản được định giá tại thời điểm thế chấp là 2.711.669.400 đồng, để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cấp tín dụng số 6280-LAV-202000120 ngày 14/01/2020 được ký giữa hai bên, trong đó số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và toàn bộ lãi trong hạn, quá hạn phát sinh theo Hợp đồng thế chấp số 6280-LCP-202000139 được Phòng Công Chứng Lê Văn Dũng chứng nhận ngày 15/01/2020, hợp đồng thế chấp đã đăng ký và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận đăng ký ngày 15/01/2020.

Ngày 25/12/2020, ông Nguyễn Quốc T đã ngừng thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận. Ngân hàng A đã tiến hành cơ cấu nợ cho ông Nguyễn Quốc T do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi của tháng 12 năm 2021 ông Nguyễn Quốc T đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký. Do vậy, toàn bộ khoản nợ vay của ông T đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/12/2021. Tính đến ngày Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ kiện (ngày 20/9/2023), ông Nguyễn Quốc T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 2.478.115.105 đồng, trong đó bao gồm tiền nợ gốc: 1.908.370.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 569.745.105 đồng. Ngân hàng A đã nhiều lần nhắc nhở yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả, đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp, làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng A đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc ông Nguyễn Quốc T trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 20/9/2023 tổng số tiền là 2.478.115.105 đồng, trong đó bao gồm tiền nợ gốc: 1.908.370.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 569.745.105 đồng;

- Buộc ông Nguyễn Quốc T phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày tiếp theo Tòa án xét xử vụ kiện (ngày 21/9/2023) cho đến khi ông Nguyễn Quốc T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000120 các bên đã ký kết ngày 14/01/2020;

- Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng A được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 129,1m², theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO532198, sổ vào sổ cấp GCN CH06190 do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/06/2019 và cập nhật sang tên cho ông Hoàng C ngày 09/8/2019, theo Hợp đồng thế chấp số 6280-LCP-202000139 ngày 15/01/2020 để xử lý thu hồi nợ.

- Buộc ông Nguyễn Quốc T phải chịu các chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng (án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay) theo quy định của pháp luật.

(2) Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2023 và bản tự khai ngày 23/5/2023, bị đơn ông Nguyễn Quốc T xác nhận: Ngày 14/01/2020, ông T có ký hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Đông Sài Gòn, hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000120, để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, mục đích vay là dùng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất theo thỏa thuận và quy định của Ngân hàng A, phương thức trả lãi và gốc là định kỳ mỗi tháng trả một lần vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 8.330.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số phát hành là CO532198, sổ vào sổ cấp GCN CH06190 do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ông Hoàng C và bà Nguyễn Thị T vào ngày 06/06/2019. Ông Nguyễn Quốc T cho rằng chỉ ký vào hồ sơ vay, giải ngân tiền vay, tuy nhiên, ông T không phải là người trực tiếp sử dụng số tiền vay này. Sau khi giải ngân số tiền báo có ở thẻ tín dụng của ông T là chuyển sang ngay cho người khác sử dụng mà ông T không rõ là ai. Từ lúc ký hợp đồng vay cho đến nay, ông T không hề biết số tiền vay, số tiền đã trả cho ngân hàng, mọi việc là ông C và bà T giải quyết với ngân hàng. Từ những tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng A đã khởi kiện, ông T xác định số tiền nợ gốc còn nợ chưa thanh toán cho ngân hàng tính đến nay 31/10/2022 là 1.908.370.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 356.656.753 đồng và lãi quá hạn quá hạn 2.100.889 đồng, tổng nợ là 2.267.127.642 đồng. Đề nghị Tòa án phát mại tài sản đảm bảo để trả nợ cho Ngân hàng A, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Quốc T, có đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nguyện vọng được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt với

ly do hiện nay đã chuyển về quê sinh sống, việc đi lại theo giấy triệu tập của Tòa án rất khó khăn, không tiện đi lại.

(3) Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T vắng mặt không có lý do, khi được Tòa án triệu tập lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất.

(4) Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C từ chối khi được Tòa án tiến hành lấy lời khai, cam kết sẽ nộp cho Tòa án bản tự khai. Tuy nhiên, ông Hoàng C chỉ nộp cho Tòa án đơn đề nghị xét xử vắng mặt về việc yêu cầu được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện và vắng mặt trong các phiên tòa xét xử vụ án. Trong nội dung đơn đề nghị giải quyết vắng mặt đề ngày 07/6/2023, ông Hoàng C đã xác nhận đồng ý phát mại tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên của ông Nguyễn Quốc T theo đúng quy định của pháp luật. Ông Hoàng C vắng mặt không có lý do, khi được Tòa án triệu tập lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất.

(5) Tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai: Bị đơn ông Nguyễn Quốc T vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đức Thuận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên.

(6) Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Nguyễn Quốc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Tòa án tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung, xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Về nội dung vụ án: yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Quốc T phát sinh quan hệ tranh chấp từ hợp đồng vay tài sản thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hai bên tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng, việc giao kết và thực hiện hợp đồng diễn ra tại Ngân hàng A - Chi nhánh Đông Sài Gòn – Phòng Giao Dịch Số 6, có địa chỉ 512-514 đường Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 cũ, nay là thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn đã có văn bản lựa chọn Tòa án nơi giao kết và thực hiện hợp đồng để giải quyết tranh chấp giữa các bên là phù hợp với quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự

năm 2015. Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Quốc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Quốc T, xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C và bà Nguyễn Thị T.

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

[3.1] Xét thấy, hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000120 ngày 14/01/2020, giữa ông Nguyễn Quốc T với Ngân hàng A là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý, ràng buộc trách nhiệm buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, sự thừa nhận và không phản đối của các bên đương sự, áp dụng theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Quốc T có ký hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000120 để vay của Ngân hàng A số tiền 2.000.000.000 đồng, mục đích vay là dùng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất theo thỏa thuận và quy định của Ngân hàng A, phương thức trả lãi và gốc là định kỳ mỗi tháng trả một lần vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 8.330.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số phát hành là CO532198, số vào sổ cấp GCN CH06190 do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/06/2019 và cập nhật sang tên cho ông Hoàng C ngày 09/8/2019, việc thế chấp được ghi nhận theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000139 ngày 15/01/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A griban đã giải ngân cho ông Nguyễn Quốc T số tiền đã vay là 2.000.000.000 đồng, nhưng ông T ngược lại không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền của các kỳ thanh toán, đã ngừng thực hiện nghĩa vụ trả nợ vào ngày 25/12/2020 cho đến nay. Sau nhiều lần nhắc nhở yêu cầu trả nợ không có kết quả, Ngân hàng A đã tiến hành cơ cấu nợ cho ông Nguyễn Quốc T do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi của tháng 12 năm 2021 ông Nguyễn Quốc T đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ khoản nợ vay của ông T sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/12/2021 là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng tín dụng đã ký và phù hợp quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Tính đến ngày 20/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Quốc T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 2.478.115.105 đồng, trong đó bao gồm tiền nợ gốc: 1.908.370.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 569.745.105 đồng. Xét thấy, từ ngày 25/12/2021 cho đến nay ông Nguyễn Quốc T

ngừng thanh toán cho Ngân hàng A là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tiền, Ngân hàng A đã chấm dứt hợp đồng tín dụng, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi phát sinh là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức Tín Dụng năm 2010. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Nhận thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày tiếp theo ngày Tòa án mở phiên phiên tòa xét xử (ngày 20/9/2023) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức Tín Dụng năm 2010, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Xét thấy, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng C và bà Nguyễn Thị T đồng ý bảo lãnh bằng biện pháp thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn ông Nguyễn Quốc T tại Ngân hàng A, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000139 ngày 15/01/2020, việc bảo lãnh có thế chấp tài sản của bên bảo lãnh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318 Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 và Điều 335, Điều 336 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý ràng buộc trách nhiệm, buộc các bên phải thực hiện. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp, bảo đảm để xử lý thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn ông Nguyễn Quốc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký và phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 339 và Điều 342 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn Ngân hàng A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000 đồng, đã được sử dụng đủ vào chi phí tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Căn cứ theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu và trả lại số tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235, Điều 266, Điều 273, Điều 280, Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95, 96 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các Điều 299, Điều 317, Điều 318 Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 339, Điều 342 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ 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 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ là 2.478.115.105 đồng (trong đó bao gồm tiền nợ gốc là 1.908.370.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn là 569.745.105 đồng).

- Kể từ ngày 21/9/2023, ông Nguyễn Quốc T còn phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi quá hạn phát sinh tương ứng với số dư nợ gốc chưa thanh toán của khoản vay, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000120 ngày 14/01/2023, cho đến khi ông Nguyễn Quốc T thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

- Kể từ ngày Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Quốc T không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo, là quyền sử dụng phần đất có diện tích 129,1m², thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số phát hành là CO532198, số vào sổ cấp GCN CH06190 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/06/2019 và cập nhật sang tên cho ông Hoàng C ngày 09/8/2019, được ghi nhận theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6280-LCP-202000139 ngày 15/01/2020 giữa ba bên là Ngân hàng A với ông Hoàng C, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc T, để xử lý thu hồi nợ.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm 81.562.302 đồng, buộc ông Nguyễn Quốc T phải nộp theo quy định.

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 38.671.276 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/0008049 ngày 15/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc T trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND. TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Cao Văn Thiên