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: 3542/2023/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 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 Phạm Minh Vương

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Đinh Thị Tuyết Mai

2/ Bà Huỳnh Thị Thanh Thảo

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Bùi Thị Xuân Thu - 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, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:* Ông Hoàng Hải - Kiểm sát viên

Ngày 08 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 thụ lý số 27/2023/TLST-DS ngày 10/01/2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4907/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023; Thông báo về thời gian mở phiên tòa xét xử sơ thẩm số 04/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5614/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Agribank.

Trụ sở: phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Chi nhánh: phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức Th, sinh năm 1963 (Giấy ủy quyền số 1223/NHNo-ĐSG ngày 08/12/2022). (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm: 1998 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Thường trú: xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

Địa chỉ tạm trú: Phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1990 (vắng mặt).

Thường trú: phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Agribank (sau viết tắt là Agribank) do ông Trần Đức Thuận là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/02/2020, giữa khách hàng bà Nguyễn Thị Ngọc A và Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn – Phòng Giao Dịch Số 6 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208, chi tiết như sau: Tổng mức cấp tín dụng: 1.600.000.000 đồng; Phương thức cho vay : Từng lần; Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 110, tờ bản đồ 02 thuộc xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 633972, số vào sổ cấp GCN CS 05248 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, TP.HCM cấp ngày 24/06/2019; Thời hạn cho vay : 240 (kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Bên A giải ngân lần đầu cho bên B); Lãi suất cho vay : 10,5% có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần; Phương thức trả lãi: Trả lãi theo kỳ gốc; Phương thức trả gốc: Định kỳ 01 tháng/01 kỳ vào ngày 25 tháng cuối kỳ. Mỗi kỳ trả: 6.660.000 đồng, kỳ cuối trả hết nợ; Tài sản đảm bảo tiền vay: Cho vay có tài sản đảm bảo 100%.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là: Quyền sử dụng đất tại Thôn 2, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, diện tích 1.000 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194, số vào sổ cấp GCN CH 00509 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/06/2013 của chủ tài sản là ông Nguyễn Văn V. Trị giá tài sản được định giá tại thời điểm thế chấp là 2.207.200.000 đồng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cấp tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020 được ký giữa 2 bên trong đó số tiền gốc là: 1.600.000.000đồng và toàn bộ lãi trong hạn, quá hạn phát sinh theo Hợp đồng thế chấp số 6280-LCP-202000213 được Ủy ban nhân dân xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum chứng nhận ngày 07/02/2020, hợp đồng thế chấp đã đăng ký và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất Đai huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum chứng nhận đăng ký ngày 07/02/2020.

Ngân hàng đã tiến hành cơ cấu cho bà Nguyễn Thị Ngọc A do ảnh hưởng của dịch Covid 19. Tuy nhiên, đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi bà Ánh đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký, vậy nên toàn bộ khoản nợ vay của bà Ánh đã và chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 27/06/2022.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nay Agribank đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh xem xét và giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc khách hàng bà Nguyễn Thị Ngọc A phải thanh toán cho Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn tổng nợ gốc và lãi trong hạn, quá hạn tạm tính đến hết ngày 04/08/2023 với số tiền: 1.843.833.919 đồng.

Trong đó: Nợ gốc: 1.493.440.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 342.402.885 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.991.034 đồng.

Khách hàng phải chịu lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn phát sinh kể từ ngày 05/08/2023, tính theo lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020 cho đến khi trả dứt nợ.

Bà Nguyễn Thị Ngọc A còn phải chịu các chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Agribank yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì khách hàng vẫn phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ còn lại.

- Theo Bản tự khai đề ngày 30/5/2023 của bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Bà Ánh xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6280-LCP-202000213 được Ủy ban nhân dân xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum chứng nhận ngày 07/02/2020 như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng, bà thống nhất với số tiền nợ gốc, lãi như Agribank trình bày. Do hoàn cảnh khó khăn, ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên từ tháng 6/2022 bà vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Agribank. Do không có khả năng trả nợ nên bà Ánh đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để phát mãi thu hồi nợ.

- Theo Bản tự khai đề ngày 30/5/2023 và 05/6/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông Văn xác nhận có thế chấp thửa đất 271b, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 2, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, diện tích 1.000 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194, số vào sổ cấp GCN CH 00509 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/06/2013 (cập nhật thông tin ngày 07/02/2020) để đảm bảo

cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Ngọc A của Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6280-LCP-202000213 được Ủy ban nhân dân xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum chứng nhận ngày 07/02/2020. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà Ánh đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Ông Văn đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi và xin thời hạn 02 tháng (từ ngày 05/6/2023) để xoay xở tiền thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng và tiếp tục thực hiện hợp đồng vay. Trường hợp không thanh toán được thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đức Thuận có văn bản xin vắng mặt và gửi bản ý kiến trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn xác định lại số tiền nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử là 1.861.244.217 đồng, trong đó, nợ gốc là 1.493.440.000 đồng, lãi trong hạn là 358.871.642 đồng và lãi quá hạn là 8.932.575 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí vụ án xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn có văn bản lựa chọn Tòa án giải quyết là nơi thực hiện hợp đồng, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] *Về việc có mặt của đương sự tại phiên tòa:*

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ (đến lần thứ 2) các đương sự trong vụ án.

Nguyên đơn là Agribank có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đức Thuận yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc A có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V vắng mặt.

Như vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] *Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản:*

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để xác định:

Ngày 06/02/2020, Agribank Chi nhánh Đông Sài Gòn – Phòng Giao Dịch Số 6 với bà Nguyễn Thị Ngọc A có ký Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 có nội dung: Agribank cho bà Ánh vay số tiền 1.600.000.000 đồng; mục đích vay để hoàn thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 110, tờ bản đồ 02 thuộc xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Th.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 633972, số vào sổ cấp GCN CS 05248 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường, Tp.HCM cấp ngày 24/06/2019; thời hạn vay 240 (kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày đầu tiên Bên A giải ngân lần đầu cho bên B); lãi suất 10,5 %/năm (lãi suất được điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần phù hợp với quy định hiện hành của Agribank), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; phương thức trả nợ: nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ theo phụ lục ngày 11/02/2020, tiền lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, trả lãi lần đầu tiên ngày 11/02/2020.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bên vay với bên cho vay, Agribank, bà Ánh và ông Nguyễn Văn V (chủ tài sản) đã cùng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6280-LCP-202000213 được Ủy ban nhân dân xã Tân Lập, huyện Kon Rẩy, tỉnh Kon Tum chứng nhận ngày 07/02/2020, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất 271b, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 2, xã Tân Lập, huyện Kon Rẩy, tỉnh Kon Tum, diện tích 1.000 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194, số vào sổ cấp GCN CH 00509 do UBND huyện Kon Rẩy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/06/2013 (cập nhật thông tin ngày 07/02/2020). Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum ngày 07/02/2020.

Như vậy, hợp đồng tín dụng, kèm phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế chấp tài sản do người có đủ thẩm quyền đại diện cho bên cho vay và người có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự của bên vay tự nguyện ký kết, không bị ép buộc, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp tài sản là cơ sở pháp lý để làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[4] *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[4.1] *Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ gốc:*

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020 Agribank đã giải ngân cho bà Ánh số tiền 1.600.000.000 đồng vào ngày 11/02/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ánh đã thanh toán cho Agribank số tiền gốc là 106.560.000 đồng, dư nợ gốc còn lại là 1.493.440.000 đồng.

Do vậy, Agribank khởi kiện yêu cầu bà Ánh phải trả cho Agribank số tiền nợ gốc là 1.493.440.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] *Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền nợ lãi:*

Bà Ánh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo cam kết trong hợp đồng và phụ lục làm phát sinh nợ quá hạn. Tại điểm c khoản 1 Điều 2 của hợp đồng tín dụng thì lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Ánh đã thanh toán cho Agribank số tiền lãi là 216.080.929 đồng. Tính đến ngày 08/9/2023 số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký là 367.804.217 đồng, gồm nợ lãi trong hạn là 358.871.642 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.932.575 đồng.

Do vậy, Agribank khởi kiện yêu cầu bà Ánh phải trả cho Agribank số tiền lãi nêu trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin giảm lãi là không có cơ sở và Ngân hàng không đồng ý nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và lãi mà bà Ánh phải trả cho Agribank tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/9/2023) là 1.861.244.217 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.493.440.000 đồng, tiền nợ lãi là 367.804.217 đồng (cụ thể nợ lãi trong hạn là 358.871.642 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.932.575 đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm:*

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà Ánh tại Agribank là quyền sử dụng đất tại thửa đất 271b, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 2, xã Tân Lập, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, diện tích 1.000 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194, số vào sổ cấp GCN CH 00509 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/06/2013 (cập nhật thông tin ngày 07/02/2020).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng tài sản thế chấp nói trên so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194 thì tồn tại một căn nhà mục nát dựng tạm, kết cấu tường ván, gạch kết hợp, mái ngói, không còn sử dụng, nhà đất không có tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ và không có ý kiến gì khác về căn nhà nêu trên. Theo quy định tại khoản 3 Điều 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum ngày 07/02/2020 theo đúng quy định của pháp luật.

Tại điểm 4.1.1 khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã thỏa thuận việc xử lý tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp: "Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ". Do đó, khi bà Ánh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ và phù hợp với các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Ánh theo Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020, nếu thừa sẽ được trả lại cho ông Văn; nếu còn thiếu thì bà Ánh phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

[7] *Về chi phí tố tụng:*

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông bà Ánh phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà Ánh phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn đối với khoản tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, nếu bà Ánh không thi hành hoặc thi hành không hết còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[8] *Về án phí:*

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn là bà Ánh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn là Agribank toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 158; điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

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

Căn cứ các Điều 4, 10 và 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Agribank.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A phải trả cho Agribank số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/9/2023 là 1.861.244.217 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.493.440.000 đồng, tiền nợ lãi là 367.804.217 đồng (cụ thể nợ lãi trong hạn là 358.871.642 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.932.575 đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/9/2023), bà Ánh còn phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020 và phụ lục cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp bà Ánh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Agribank có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194, số vào sổ cấp GCN CH 00509 do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/06/2013 (cập nhật thông tin ngày 07/02/2020) cho ông Nguyễn Văn V.

- Trường hợp bà Ánh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 6280-LCP-202000213 được Ủy ban nhân dân xã Tân Lập, huyện Kon Rẩy, tỉnh Kon Tum chứng nhận ngày 07/02/2020 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một căn nhà mục nát dựng tạm, kết cấu tường ván, gạch kết hợp, mái ngói, không còn sử dụng) tại thửa đất 271b, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 2, xã Tân Lập, huyện Kon Rẩy, tỉnh Kon Tum, diện tích 1.000 m^2, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BK 208194, số vào sổ cấp GCN CH 00509 do UBND huyện Kon Rẩy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/06/2013 (cập nhật thông tin ngày 07/02/2020) để thu hồi nợ.

- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên được dùng để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Ánh theo Hợp đồng tín dụng số 6280-LAV-202000208 ngày 06/02/2020, nếu thừa sẽ được trả lại cho ông Nguyễn Văn V; nếu còn thiếu thì bà Ánh phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Ngọc A phải trả cho Agribank số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn đối với khoản tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, nếu bà Ánh chậm thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 67.837.327 (sáu mươi bảy triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn ba trăm hai mươi bảy) đồng.

- Hoàn trả cho Agribank số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.500.262 (Ba mươi bốn triệu năm trăm ngàn hai trăm sáu mươi hai) đồng theo biên lai thu số AA/2022/0007616 ngày 04/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

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 thoả 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.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: 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 hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp là 01 tháng kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- TAND TP HCM;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án./.

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

Phạm Minh Vương