

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày: 03 – 10 – 2022

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phán

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Khoa Nam, bà Vũ Thị Lựu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long tham gia phiên tòa: Ông Lê Đức Thọ – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 và ngày 03 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2022/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Thông báo hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐ-ST, ngày 08/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam
Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, đường Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ái Thơ – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình.
Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thu Thủy – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Tân Bình (có mặt), địa chỉ: số 1200 Lạc Long Quân, phường 8, quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1977 (Đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T gồm:

1/ Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1946, địa chỉ: Khu phố 9, phường Long Phước, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

2/ Anh Trần Trọng N, sinh năm 2001;

3/ Anh Trần Trương Trọng N, sinh năm 2002,
cùng địa chỉ: Thôn Bình Điền, xã Bình S, huyện Phú R, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Đ, anh Trần Trọng N và anh Trần Trương Trọng N là: Ông Trương Văn T, sinh năm 1971 (có mặt), địa chỉ: Khu phố 9, phường Long Phước, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước. Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 6511 ngày 25/6/2021 của Văn phòng công chứng Nguyễn Hợp.

4/ Anh Nguyễn Viết Nguyên, sinh năm 2007 – Người giám hộ: Ông Nguyễn Viết G, sinh năm 1956 (có mặt), cùng địa chỉ: Thôn Bình Điền, xã Bình S, huyện Phú R, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T: Luật sư Bùi Minh N– Công ty TNHH Just Tiva Law, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện Nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam bà Nguyễn Thu Thủy trình bày:*

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt là Agribank) - Chi nhánh Bình Phú nay là Chi nhánh Tân Bình có ký kết hợp đồng tín dụng đối với bị đơn cụ thể như sau:

Ngày 04/5/2012 Agribank Chi nhánh Bình Phú ký kết Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD cho bà Trương Thị T (sau đây gọi là bà T) vay số tiền là: 2.415.000.000 đồng; Lãi suất cho vay: 18%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Mua đất tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh; Thời hạn cho vay: 60 tháng. Sau khi ký hợp đồng tín dụng này, Agribank Chi nhánh Bình Phú đã giải ngân cho bà Thủy số tiền 1.341.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ lần 1 ngày 12/05/2012 do bà Trương Thị T ký nhận.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012. Tài sản bảo đảm cho các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và các chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có) của Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012 là Quyền sử dụng đất diện tích đất 1972,1m², thửa đất số 260; tờ bản đồ số 65, tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Bìa BL 572455, số vào sổ cấp GCN: CH05720 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/10/2012 cho bà Trương Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và tiền lãi đối với Agribank. Đã nhiều lần Agribank làm việc với bên vay để yêu cầu thanh toán số tiền gốc, lãi nhưng bên vay không thực hiện.

Agribank khởi kiện yêu cầu:

1/ Buộc bà Trương Thị T phải thanh toán cho Agribank số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012. Tổng gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/9/2022 là: 4.781.689.250 đồng

2/ Ngoài ra, Agribank còn yêu cầu bên vay tiếp tục phải trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày 28/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Agribank theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp bên vay không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ gốc

và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng thì: Agribank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán tài sản thế chấp để thu nợ cho Agribank theo quy định của pháp luật. Nếu việc bán tài sản thế chấp không đủ để trả nợ và lãi phát sinh cho Agribank thì bên vay phải tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho Agribank cho đến khi trả nợ xong.

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T :*

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T trình bày: Luật sư thống nhất với nguyên đơn về lựa chọn thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân thị xã Phước Long theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Luật sư đề nghị Tòa án xem xét lại việc nguyên đơn căn cứ pháp lý nào để xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012. Vì theo Nghị định số [11/2012/NĐ-CP](#) ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số [163/2006/NĐ-CP](#) ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm có quy định: “*Tài sản hình thành trong tương lai không bao gồm quyền sử dụng đất.*” Trị giá tài sản bảo đảm trong hợp đồng thế chấp được cán bộ ngân hàng nâng giá trị tăng lên gấp 20 lần so với khung giá đất nông nghiệp của UBND thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm xác lập hợp đồng.

- Ông Trương Văn T là Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Đ; anh Trần Trọng N và anh Trần Trương Trọng N trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của Agribank vì bà Thủy không có nhận tiền vay từ Agribank và Agribank cũng không báo nợ lãi hàng tháng cho bên vay. Bên vay không ký bảng kê tiền khi nhận tiền, đề nghị Agribank cung cấp bảng kê tiền cho Tòa án để làm rõ.

- Ông Nguyễn Viết G là Người giám hộ anh Nguyễn Viết Nguyên trình bày: Ông Nguyễn Viết G và bà Thủy chung sống với nhau như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn, có 01 người con chung tên Nguyễn Viết Nguyên, do cháu Nguyễn Viết Nguyên bị hạn chế về khả năng nhận thức, nên đến nay vẫn không đi học. Ông Nguyễn Viết G không có tài sản chung với bà Thủy. Tài sản bà Thủy thế chấp bảo đảm vay ngân hàng trong vụ án này là của riêng bà Thủy. Về nội dung vụ án, ông Nguyễn Viết G thống nhất ý kiến trình bày của Luật sư và ông Thuật, ông không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Nội dung các bên thống nhất không cần phải chứng minh:*

Người đại diện theo ủy quyền và người giám hộ của Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T thừa nhận bà Trương Thị T đã ký kết các Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 với Agribank Chi nhánh Bình Phú là đúng.

Bà Trương Thị T trước khi chết không để lại di chúc, di sản duy nhất bà Trương Thị T để lại là Quyền sử dụng diện tích đất đang thế chấp tại Agribank. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T là Người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo Điều 651 của Bộ Luật Dân sự năm 2015 gồm có: 1/ Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1946 là mẹ đẻ; 2/ Cháu Trần Trọng N, sinh năm 2001 là con đẻ; 3/ Cháu Trần Trương Trọng N, sinh năm 2002 là con đẻ; 4/ Cháu Nguyễn Viết Nguyên, sinh năm 2007 là con đẻ.

Hiện nay cháu Nguyễn Viết Nguyên bị hạn chế về khả năng nhận thức, chậm phát triển trí tuệ – Người giám hộ: Ông Nguyễn Viết G, sinh năm 1956 là cha đẻ của cháu Nguyễn Viết Nguyên.

** Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng minh:*

- Có hay không việc nhận tiền vay của Agribank Chi nhánh Bình Phú theo Hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 với Agribank Chi nhánh Bình Phú có hợp pháp hay không?

** Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:*

- Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012;

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012;

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Biên bản xác minh;

- Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Bảng tổng hợp chi tiết tính gốc, lãi;

- Lời khai của các đương sự.

** Căn cứ pháp lý:*

- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Bộ luật dân sự năm 2015;

- Luật Tổ chức tín dụng.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:*

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của tổ tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng. Xử lý tài sản thế chấp bảo đảm theo quy định. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T là: Bà Ngô Thị Đ; anh Trần Trọng N; anh Trần Trương Trọng N và anh Nguyễn Viết Nguyên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Nếu thừa thì trả lại cho Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T là: Bà Ngô Thị Đ; anh Trần Trọng N; anh Trần Trương Trọng N và anh Nguyễn Viết Nguyên theo pháp luật về thừa kế.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T phải chịu án phí, chi phí Tòa án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn và Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng. Đây là vụ án dân sự thuộc quan hệ pháp luật “*Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Xét Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp:*

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận bên vay bà Trương Thị T đã ký kết các hợp đồng trên với Agribank Chi nhánh Bình Phú. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy các bên đã thừa nhận việc giao kết hợp đồng trên là có thật, nên không cần phải chứng minh.

- Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng minh:

+ Ông Thuật cho rằng bà Thủy không được nhận tiền vay của Agribank Chi nhánh Bình Phú theo Hợp đồng tín dụng, do Agribank không cung cấp được “*Bảng kê tiền*” thể hiện mệnh giá tiền, số tờ tiền và tổng số tiền đã nhận. Xét thấy, các chứng cứ thể hiện Agribank Chi nhánh Bình Phú đã giải ngân cho bà Trương Thị T số tiền 1.341.000.000 đồng theo “*Giấy nhận nợ lần 1 ngày 12/05/2012*” do bà Trương Thị T ký nhận. Bên vay đã tự viết các thông tin trong mẫu, rồi ký và ghi rõ họ tên của mình trong giấy này là sự thật.

Đối với “*Bảng kê tiền*”, trong quá trình giải quyết vụ án, Agribank Chi nhánh Tân Bình đã có văn bản trả lời như sau: *Theo quy định tại Phụ lục đính kèm Thông tư số 43/2011/TT-NHNN tại mục 16 Hồ sơ tài liệu về phát hành và kho quỹ, thứ tự số 368 thì: “Bảng kê mệnh giá tiền thu, chi; bảng kê xuất nhập seri tiền mới thời hạn bảo quản là 5 năm”... .* Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cho rằng việc lập Bảng kê tiền với mục đích là để các bên đối chiếu việc giao nhận tiền với số lượng, loại mệnh giá tiền và tổng cộng số tiền thực nhận để bên nhận tiền khiếu nại nếu nhận tiền không đúng, không đủ. Do không có khiếu nại, nên Agribank Chi nhánh Tân Bình đã tiêu hủy theo quy định khi hết thời hạn bảo quản.

Như vậy, từ thời điểm nhận tiền năm 2012 đến nay, bên nhận tiền không có khiếu nại đối với “*Bảng kê tiền*”, cũng như “*Giấy nhận nợ lần 1 ngày 12/05/2012*”. Do vậy, ông Thuật cho rằng bà Trương Thị T chưa được Agribank Chi nhánh Bình Phú giao tiền vay là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012.

Theo Nghị định số [11/2012/NĐ-CP](#) ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số [163/2006/NĐ-CP](#) ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm

2. Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 Điều 4 như sau:

“1. Tài sản bảo đảm là tài sản hiện có hoặc tài sản hình thành trong tương lai mà pháp luật không cấm giao dịch.”

“2. Tài sản hình thành trong tương lai gồm:

a) Tài sản được hình thành từ vốn vay;

b) Tài sản đang trong giai đoạn hình thành hoặc đang được tạo lập hợp pháp tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm;

c) Tài sản đã hình thành và thuộc đối tượng phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng sau thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm thì tài sản đó mới được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Tài sản hình thành trong tương lai không bao gồm quyền sử dụng đất.”

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T cho rằng: Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2012, trong khi hai bên xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 là không phù hợp với nội dung nghị định sửa đổi, bổ sung nêu trên. Đồng thời, trị giá tài sản bảo đảm trong hợp đồng thế chấp được cán bộ ngân hàng nâng giá trị tăng lên gấp 20 lần so với khung giá đất nông nghiệp của UBND thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Căn cứ theo Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về thời hiệu khởi kiện về hợp đồng như sau: *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.”*. Tại điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này”*. Như vậy, từ thời điểm Agribank Chi nhánh Bình Phú và bà Thủy xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai ngày 04/5/2012, đến ngày 18/10/2012 bà Trương Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL 572455, sổ vào sổ cấp GCN: CH05720 đối với diện tích đất 1972,1m² tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời cho đến ngày 30/8/2019 bà Thủy chết là hơn 07 năm kể từ ngày ký hợp đồng, nhưng bà Trương Thị T vẫn không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cho rằng: Sau ngày bà Thủy được cấp quyền sử dụng diện tích đất trên, Agribank Chi nhánh Bình Phú đã báo bà Thủy đến ngân hàng để ký hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành như những hồ sơ khác làm cùng thời điểm, nhưng bà Thủy không đến do không có nhu cầu vay tiếp số tiền còn lại theo hợp đồng tín dụng. Chứng tỏ bà Trương Thị T biết tài sản của mình đã được hình thành và vẫn chấp nhận giao tài sản này thế chấp cho Agribank Chi nhánh Bình Phú nhằm bảo đảm khoản vay theo hợp đồng tín dụng.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 được ký kết trên cơ sở tự nguyện và các bên trong hợp đồng đã thực hiện trên thực tế, nguồn gốc tài sản là diện tích đất 1972,1m² tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, bà Thủy có được do từ nguồn vốn vay của Agribank Chi nhánh Bình Phú, việc cán bộ ngân hàng nâng giá trị tài sản bảo đảm lên không làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng vay và đây là công việc nội bộ của Agribank, hơn nữa số tiền Agribank giải ngân cho bà Thủy là 1.341.000.000 đồng mà chưa giải ngân hết số tiền đã duyệt như trong hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cho rằng: Việc áp dụng pháp luật trên thực tế có độ trễ hơn so với

ngày văn bản pháp luật có hiệu lực, do cần phải có văn bản hướng dẫn, tập huấn... mới thực hiện trên thực tế. Việc hai bên ký Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 là sau hơn 20 ngày Nghị định số [11/2012/NĐ-CP](#) ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số [163/2006/NĐ-CP](#) ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ có hiệu lực. Hơn nữa, việc hủy đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 cũng không làm thay đổi được nghĩa vụ của bà Trương Thị T cũng như những Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T đối với Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cần công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012 giữa Agribank Chi nhánh Bình Phú và bà Trương Thị T có hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp được xử lý theo hợp đồng mà các bên đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Nguyên đơn yêu cầu buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T phải thanh toán cho Agribank số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201200352/HĐTD ngày 04/5/2012. Tổng số tiền gốc vay, lãi trong hạn và lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28-9-2022 là 4.781.689.250 đồng.

Do Hợp đồng tín dụng các bên giao kết với nhau trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành. Theo điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 463; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Hồ sơ tín dụng; hồ sơ thế chấp bảo đảm; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Giấy nhận nợ lần 1 và Giấy lĩnh tiền vay; công văn số 1073 ngày 04/7/2020 của Agribank Chi nhánh Tân Bình và Bảng tổng hợp chi tiết tính gốc, lãi thể hiện bên vay còn nợ Agribank số nợ gốc; nợ lãi như nguyên đơn trình bày là đúng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa, ông Thuật và ông Giáp không đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số nợ gốc và lãi như yêu cầu của nguyên đơn với lý do bà Trương Thị T không có nhận tiền vay từ Agribank Chi nhánh Bình Phú là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Nguyên đơn còn yêu cầu Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T cùng có nghĩa vụ liên đới trả khoản nợ của bà Trương Thị T phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 29-9-2022 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại điểm 4.3.8 khoản 4.3 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai nêu trên, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 29-9-2022 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

- Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng diện tích đất 1972,1m² tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số: 260, tờ bản đồ số: 65 Bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số bìa BL 572455, sổ vào sổ cấp GCN: CH05720 ngày 18/10/2012 cho bà Trương Thị T. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012. Căn cứ Điều 299, Điều 307 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa bên vay với nguyên đơn.

- Nguyên đơn còn yêu cầu Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T cùng có nghĩa vụ liên đới trả khoản nợ của bà Trương Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn trong trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Xét thấy, tại Điều 615 của Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định về việc “*Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*

1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Vì vậy, yêu cầu Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T cùng có nghĩa vụ liên đới trả khoản nợ của bà Trương Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn trong trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Về án phí, chi phí Tòa án:*

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn yêu cầu Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 264; Điều 266; Điều 429 và Điều 688 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 468; Điều 299; Điều 307; Điều 615; Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

(1). Buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T là: Bà Ngô Thị Đ; anh Trần Trọng N; anh Trần Trương Trọng N và anh Nguyễn Viết Nguyên thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi suất vay tính đến ngày 28-9-2022 là 4.781.689.250 đồng gồm: Nợ gốc:

1.341.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.542.536.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 898.153.250 đồng;

Kể từ ngày 29/9/2022, Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bên thế chấp khi người có nghĩa vụ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người có nghĩa vụ trả nợ không thanh toán xong nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng diện tích đất 1972,1m² tại xã Tân Thạnh Đông, Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số: 260, tờ bản đồ số: 65 Bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh; Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm. Do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số bìa BL 572455, số vào sổ cấp GCN: CH05720 ngày 18/10/2012 cho bà Trương Thị T. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 1901-LCP-201200394 ngày 04/5/2012;

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T là: Bà Ngô Thị Đ; anh Trần Trọng N; anh Trần Trương Trọng N và anh Nguyễn Viết Nguyên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Nếu thừa thì trả lại cho Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T là: Bà Ngô Thị Đ; anh Trần Trọng N; anh Trần Trương Trọng N và anh Nguyễn Viết Nguyên theo pháp luật về thừa kế.

(2). Về án phí, chi phí tố tụng:

- Buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T phải chịu 112.781.689 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình số tiền tạm ứng án phí đã nộp 52.341.285 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006556 ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Buộc Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 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.

(3). Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- THA DS TX Phước Long
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

Nguyễn Văn Phán