

Bản án số: 194/2018/DS-ST

Ngày: 16/5/2018

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Minh Thanh

Ông Vũ Khánh Hưng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tân Vinh - *Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp*

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2018 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 03 năm 2017 về: “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2018/QĐXX-DS ngày 27 tháng 03 năm 2018 và quyết định hoãn phiên Tòa số 120/2018/QĐST-DS ngày 26/4/2018 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;
Địa chỉ: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ chi nhánh: 165 Phạm Ngũ Lão, Phường 4, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh

Người đứng đầu chi nhánh: Ông Lưu Văn Thanh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hà Giang

Bị đơn: Ông Vi Thanh T, sinh năm 1970; Địa chỉ: G Bàu Cát, đường Nội Bộ, Phường K, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi cư trú: Số B Phan Huy Ích, Phường D, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Vi Diệu L, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số A, đường Nguyễn Tất Thành, Phường , Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi cư trú: Số B Phan Huy Ích, Phường N, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên Tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định và ông Vi Thanh T có ký hợp đồng tín dụng số: 6400 - LAV - 200901808/HĐTD ngày 17/09/2009, số tiền vay là: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,50%/năm (Lãi suất này sẽ được điều chỉnh 06 tháng một lần, theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố tăng thì lãi suất cho vay cũng điều chỉnh tăng tương ứng). Để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông Vi Thanh T, bà Vi Diệu L dùng tài sản thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của mình để thế chấp cho ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp số: 25749 ngày 17/09/2009, được công chứng tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh, tài sản thế chấp bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất số H 03784/26881 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 30/01/2007 (đã được chuyển nhượng cho bà Vi Diệu L) thửa đất số: 21, tờ bản đồ số: 211, diện tích đất: 163,5 m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/4BQSDĐ/811/UB/GV-04, do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, cấp ngày 15/11/2004 thửa đất số: 2049, tờ bản đồ số 05, diện tích đất 87,50 m², địa chỉ thửa đất số B, đường Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ ngày nhận nợ đến nay, ông Vi Thanh T không đóng tiền lãi, cũng như không thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Định. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh – Gia Định đã gửi thông báo yêu cầu ông T trả nợ, ông Vi Thanh T đã làm giấy cam kết sẽ trả hết nợ gốc và lãi cho ngân hàng nhiều lần nhưng đến nay ông Vi Thanh T vẫn chưa thực hiện đúng cam kết và không có thiện chí trả nợ, ông T đã bỏ đi khỏi nơi cư trú cũng như nơi đăng ký hộ khẩu thường trú từ

nhiều năm nay không đến liên lạc với ngân hàng để giải quyết. Do ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Vi Thanh T thanh toán trực tiếp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Định một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật số tiền tạm tính đến ngày 16/5/2018 là: 12.585.416.667 đồng, trong đó nợ gốc 5.000.000.000 (Năm tỷ đồng), ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi ông Vi Thanh T trả hết nợ. Trường hợp ông Vi Thanh T không trả được nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc bà Vi Diệu L có trách nhiệm trả nợ thay cho ông T, trường hợp ông T và bà L không trả được nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Vi Thanh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vi Diệu L đã được tòa án niêm yết triệu tập hợp lệ đến Tòa để ghi lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông T, bà L vẫn không có mặt tại Tòa, do đó Tòa án không ghi lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp :

Về tố tụng:

Giám sát quá trình giải quyết vụ án dân sự giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định với ông Vi Thanh T nhận thấy: Quá trình giải quyết vụ án, như về thẩm quyền thụ lý, xác định đúng quan hệ tranh chấp, Tòa án đã thực hiện đầy đủ trình tự giải quyết vụ án từ việc ghi lời khai, mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử vắng mặt bị đơn đúng quy định, tại phiên tòa đảm bảo trình tự xét xử vụ án, đảm bảo quyền lợi cho các bên khi tranh tụng, đúng pháp luật tố tụng.

Đối với người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn và người liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Vi Thanh T về hợp đồng vay tài sản. Điều 9 của hợp đồng tín dụng số: 6400 - LAV - 200901808/HĐTD ngày 17/09/2009, hợp đồng thỏa thuận nếu có tranh chấp hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng dựa trên nguyên tắc bình đẳng. Trường hợp không thể giải quyết được bằng thương lượng hai bên sẽ đưa tranh chấp giải quyết tại Tòa Kinh tế nơi có trụ sở của bên A. Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng tín dụng này, bên A chính là Chi nhánh Gia Định của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Tại điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có quy định các đương sự được quyền thỏa thuận bằng văn bản, yêu cầu Tòa án nơi có trụ sở của nguyên đơn giải quyết, trong trường hợp này nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chứ không phải là chi nhánh ngân hàng). Do đó việc chi nhánh Gia định thỏa thuận nơi giải quyết tranh chấp là nơi chi nhánh có trụ sở thì thỏa thuận này của các bên là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên thỏa thuận này vô hiệu. Như vậy thẩm quyền của Tòa án giải quyết tranh chấp trong vụ kiện này sẽ là Tòa án nơi cư trú của bị đơn. Căn cứ phiếu yêu cầu xác minh ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh kết quả trả lời xác minh của Công an phường 14, quận Tân Bình, trả lời ông Vi Thanh T có hộ khẩu thường trú tại G Bàu Cát, đường Nội Bộ, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng đã bán nhà đi từ năm 2006 về tạm trú tại số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp. Tòa án đã tiến hành xác minh tại địa chỉ số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp. Kết quả trả lời xác minh của Công an Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Vi Thanh T không đăng ký thường trú, tạm trú tại địa chỉ số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp, nhưng trong quá trình Tòa án thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết đối với ông Vi Thanh T và bà Vi Diệu L tại địa chỉ số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp thì được tổ trưởng tổ dân phố tại địa chỉ này cho biết ông T bà L cư ngụ tại địa chỉ này, nhưng đã không còn ở địa phương từ khoảng năm 2013. Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định và ông Vi Thanh T ký kết năm 2009 nhưng ông T vẫn khai địa chỉ nơi cư trú của mình trong hợp đồng là G Bàu Cát, đường Nội Bộ, phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí

Minh (Trong khi Công an Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời xác minh ông T đã bán nhà đi khỏi địa phương từ năm 2006). Tại biên bản làm việc ngày 24/3/2010 và giấy cam kết ngày 10/5/2010 do ông Vi Thanh T viết hứa trả nợ cho Ngân hàng, ông T khai địa chỉ thường trú của mình là B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy việc ông T khai không đúng địa chỉ của mình ngay từ khi ký hợp đồng tín dụng, cũng như trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến nay, ông T vẫn không có mặt tại Tòa để giải quyết vụ kiện, được xem như ông T cố tình dấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với nguyên đơn; Tại khoản 1 Điều 12 Luật cư trú sửa đổi bổ sung năm 2013 có quy định nơi cư trú của công dân là chỗ ở hợp pháp mà người đó thường xuyên sinh sống, tại khoản 1 Điều 12 Luật cư trú cũng quy định chỗ ở hợp pháp là nhà ở, phương tiện hoặc nhà khác mà công dân sử dụng để cư trú. Chỗ ở hợp pháp có thể thuộc quyền sở hữu của công dân hoặc được cơ quan, tổ chức, cá nhân cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ. Như vậy Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L đã được Tòa án niêm yết triệu tập họp lệ nhiều lần đến Tòa để ghi lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T và bà L vẫn không có mặt tại Tòa, do đó Tòa án không ghi lời khai và không tiến hành hòa giải được.

[3] Tòa án đã triệu tập đến lần thứ hai nhưng ông T và bà L vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng với thủ tục được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4] Căn cứ lời trình bày của đại diện nguyên đơn: Ông Vi Thanh T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Gia Định đã ký hợp đồng tín dụng số: 6400 - LAV - 200901808/HĐTD ngày 17/09/2009. Ngân hàng đã giải ngân cho ông T vay số tiền là: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,50%/năm (Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng một lần theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố tăng thì lãi suất cho vay cũng điều chỉnh tăng tương ứng). Để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông Vi Thanh T, bà Vi Diệu L dùng tài sản thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của mình để thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số: 25749 ngày 17/09/2009, được công chứng tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất số H 03784/26881 do Ủy ban

nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 30/01/2007 (đã được chuyển nhượng cho bà Vi Diệu L) thửa đất số 21, tờ bản đồ số 211, diện tích đất 163,5 m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/4BQSDĐ/811/UB/GV-04, thửa đất số 2049, tờ bản đồ số 05, diện tích đất 87,5 m², địa chỉ thửa đất số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Vi Thanh T không đóng tiền lãi, cũng như không thanh toán nợ gốc khi đến hạn trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Định. Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Vi Thanh T thanh toán trực tiếp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Định số tiền tạm tính đến ngày 16/5/2018 là: 12.585.416.667 đồng (Mười hai tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc 5.000.000.000 (Năm tỷ đồng) làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi ông Vi Thanh T trả hết nợ. Căn cứ Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trường hợp ông Vi Thanh T không trả được nợ và bà Vi Diệu L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thay cho ông T, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy; Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/4BQSDĐ/811/UB/GV-04, thửa đất số 2049, tờ bản đồ số 05, diện tích đất 87,5 m², địa chỉ thửa đất số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ kết cấu nhà không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đứng chủ quyền một mình, khi thế chấp bảo lãnh có giấy xác nhận độc thân. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, được quy định tại Điều 299, khoản 7 điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Còn đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số H 03784/26881 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 30/01/2007 (đã được chuyển nhượng cho bà Vi Diệu L, khi thế chấp có giấy xác nhận độc thân) thửa đất số 21, tờ bản đồ số 211, diện tích đất 163,5 m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, khi thế chấp đây chỉ là một thửa đất, nên khi đó giữa ngân hàng và bà L là chủ sử dụng chỉ thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất. Qua

hồ sơ Tòa án trích lục được tại phòng quản lý đô thị quận Gò Vấp từ năm 2007 bà L đã xin giấy phép xây dựng trên thửa đất này, sau đó mỗi năm bà L xin gia hạn giấy phép xây dựng một lần, đến năm 2010 thì bà L mới xây dựng, giấy phép xây dựng trên thửa đất này được cấp cho bà Vi Diệu L có kết cấu là một trệt, một lửng và một lầu. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ sơ bộ nhìn từ phía ngoài và khoảng hở của cửa nhà (vì từ khi ông T, bà L bỏ đi khỏi địa phương thì nhà khóa cửa, bỏ trống không người ở) thì Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ gồm đại diện Ủy ban nhân dân phường, đại diện Phòng quản lý đô thị, Phòng tài nguyên môi trường quận Gò Vấp xác định kết cấu nhà xây dựng là một trệt, một lửng và một lầu. Tòa án đã ký hợp đồng đo vẽ với cơ quan đo vẽ của Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện việc đo vẽ đối với phần nhà phát sinh trên đất này. Nhưng do nhà khóa cửa, cơ quan đo vẽ không thể vào trong thực hiện việc đo vẽ nên đã có công văn trả lời Tòa án không thực hiện được việc đo vẽ. Hội đồng xét xử nhận thấy việc đương sự T và L bỏ trốn khỏi địa phương không đến liên hệ với ngân hàng và Tòa án để giải quyết vụ kiện, là ông T bà L đã không chấp hành pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của nguyên đơn. Tuy phần xây dựng mới này Tòa án chưa ghi nhận được ý kiến của bà L, nhưng Hội đồng xét xử nhận thấy đất đứng tên bà L, giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà L nên. Tòa án cũng đã ra thông báo số 95/2017/TB-TA ngày 02/11/2017 để thông báo cho các đương sự và những người liên quan được biết việc xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thông báo này đã được tổng đạt và niêm yết công khai tại nơi cư trú của ông T, bà L và nơi có tài sản thế chấp, nhưng tới nay vẫn không có ai liên hệ với Tòa án. Căn cứ khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Tuy nhiên đối với phần xây dựng mới phát sinh sau khi bà L thế chấp cho ngân hàng nên phần giá trị xây dựng này sẽ được trả lại cho bà L. Riêng đối với hàng rào phía trước nhà của thửa đất này, do ông Bùi Văn Hòe là người ở nhà phía đối diện nhà bà L bỏ tiền ra xây dựng, ông Hòe khai mục đích xây hàng rào là để ngăn mọi người không đổ rác, làm ô nhiễm môi trường, ông Hòe không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền ông bỏ xây dựng hàng rào, ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy ý kiến này của ông Hòe phù hợp với Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Trường hợp ông T hoặc bà L trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam mà ngân hàng không phải yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả bản chính các giấy tờ đã nhận theo hợp đồng thế chấp số: 25749 quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2009, được công chứng tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn lại án phí tạm nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 5, Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 466, Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

- Luật án phí lệ phí 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với bị đơn ông Vi Thanh T.

Buộc ông Vi Thanh T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, số tiền tạm tính đến ngày 16/5/2018 là: 12.585.416.667 đồng (Mười hai tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) trong đó nợ gốc 5.000.0000.0000 đồng (Năm tỷ đồng).

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày ngày 17/5/2018 cho đến khi ông Vi Thanh T trả hết nợ.

Trường hợp ông Vy Thanh T không trả được nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là 02 tài sản sau:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00688/4BQSDĐ/811/UB/GV-04, thửa đất số 2049, tờ bản đồ số 05, diện tích đất 87,5 m², địa chỉ thửa đất số B Phan Huy Ích, Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 211 diện tích đất 163,5m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03784/26881 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 30/01/2007 (Đã được chuyển nhượng cho bà Vi Diệu L). Giá trị căn nhà trên thửa đất số 21 (Tài sản gắn liền với thửa đất số 21) là phần xây dựng mới, phát sinh sau khi bà L thế chấp cho ngân hàng được trả lại cho bà Vi Diệu L.

Trường hợp ông Vi Thanh T trả hết nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam mà ngân hàng Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải yêu cầu Chi cục thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả bản chính các giấy tờ của tài sản đã nhận thế chấp cho bà Vi Diệu L, theo hợp đồng thế chấp số: 25749 quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2009, được công chứng tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Ông Vi Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 120.585.416 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền 57.771.875 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2011/05470 ngày 07/01/2013 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

1. Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSNDTP.HCM;
- VKSNDQGV;
- CCTHADS QGV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Chu Thị Bình

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Chu Thị Bình