

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày: 09-02-2023

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 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tô Đông Đức

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thùy Dương
2. Bà Phạm Quí Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện pháp luật: Ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Võ Thị Lệ Thi; địa chỉ: Số 485 Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019, Giấy ủy quyền số 224/GUQ- NHNo11-TH ngày 26/4/2021) (có mặt)

2. *Bị đơn:* 1/Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 17/5A ấp 2, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

2/Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 303/2B Nguyễn Bình, ấp 1, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/12/2019, ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 11 (gọi tắt là Agribank

Chi nhánh 11) vay số tiền: 7.400.000.000 đồng (bằng chữ : Bảy tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn). Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn cuối cùng: 30/12/2029. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 11,0%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn.

-Mục đích vay vốn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng: Bù đắp chi phí mua quyền sử dụng đất tại ấp Bình Khương, xã Thuận Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

-Ngày 30/12/2019, Agribank Chi nhánh 11 chấp thuận giải ngân cho ông Phạm Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Kim Dung theo hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 với số tiền là: 7.400.000.000 đồng với lãi suất là 11,00%/năm, thời hạn trả gốc cuối cùng là ngày 30/12/2029.

Tuy nhiên, ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D đã không thanh toán đúng thời hạn đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng số: 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019. Agribank Chi nhánh 11 đã tạo điều kiện cho ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D có thời gian tập trung nguồn thu để thanh toán nợ vay Ngân hàng, nhưng ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D vẫn không thanh toán các khoản nợ gốc và lãi phát sinh như đã cam kết.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất của thửa đất số: 508; tờ bản đồ số: 25; địa chỉ: 1315 Nguyễn Văn Tạo, ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CH759843, số vào sổ cấp GCN: CS04686 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2017, cập nhật biến động gần nhất ngày 23/8/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 6480-LCL-201900437 (số công chứng: 13618; Quyền số: 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2019 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan, Thành phố Hồ Chí Minh), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè ngày 26/12/2019.

Tính đến hết ngày 08/11/2022, tổng dư nợ của ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D tạm tính tại Agribank Chi nhánh 11 là: 8.803.614.757 đồng, trong đó: Số tiền gốc quá hạn: 7.265.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày 08/11/2022: 1.538.614.757 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 1.512.911.374 đồng, lãi quá hạn: 25.703.383 đồng).

Agribank Chi nhánh 11 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019. Tuy nhiên, tính đến nay, ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Agribank, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank. Vì vậy, Agribank đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc với những yêu cầu như sau:

1. Tuyên buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 08/11/2022 là: 8.803.614.757 đồng (bằng chữ: Tám tỷ, tám trăm lẻ ba triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng), trong đó:

+ Số tiền gốc quá hạn: 7.265.000.000 đồng

+ Số tiền lãi tính đến ngày 08/11/2022: 1.538.614.757 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 1.512.911.374 đồng, lãi quá hạn: 25.703.383 đồng).

2. Tuyên buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 kể từ 08/11/2022 cho đến ngày thực tế ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D trả hết nợ gốc cho Agribank.

3. Tuyên nếu ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm và bất kỳ tài sản nào của ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Agribank được quyền ưu tiên thanh toán các khoản nợ từ việc xử lý các tài sản thế chấp trên.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Bà Dung thống nhất nội dung của Ngân hàng trình bày. Bà D và ông H có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 11 vay số tiền: 7.400.000.000 đồng. Thời hạn vay: 120 tháng; Ngày đến hạn cuối cùng: 30/12/2029. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 11,0%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn. Mục đích vay vốn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng: Bổ đắp chi phí mua quyền sử dụng đất tại ấp Bình Khương, xã Thuận Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà D và ông H có thế chấp quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1315 Nguyễn Văn Tạo, ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 6480-LCL-201900437 (số công chứng: 13618; Quyền số: 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2019 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết giữa Agribank Chi nhánh 11 với ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D.

Bà D xác nhận số nợ gốc và lãi đúng như Ngân hàng trình bày.

* Bị đơn ông Phạm Thanh H trình bày:

Tại Kết quả xác minh của Công an xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông Phạm Thanh H có hộ khẩu thường trú tại số 17/5A ấp 2, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không còn cư trú tại địa chỉ trên từ năm 2021, bỏ đi, vắng mặt tại địa phương đi đâu không rõ. Tòa án nhân dân Quận 11 đã thực hiện đầy đủ thủ tục tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn nhưng phía bị đơn không đến Tòa án để giải quyết. Do đó, Tòa án không thể tiến hành ghi nhận ý kiến đối với phía bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Võ Thị Lệ Th – giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về thanh toán nợ, lãi và tài sản bảo đảm; cung cấp bảng tính lãi tạm tính đến ngày 09/02/2023, yêu cầu Tòa án:

- Tuyên buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D thanh toán tổng số tiền 9.055.484.317 đồng, trong đó: Số tiền gốc phải trả: 7.265.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày 09/02/2023: 1.790.484.317 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 1.755.940.550 đồng, lãi quá hạn: 34.543.767 đồng).

- Tuyên buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 kể từ 09/02/2022 cho đến ngày thực tế ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D trả hết nợ gốc cho Agribank.

- Tuyên nếu ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim Dg không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Agribank được quyền ưu tiên thanh toán các khoản nợ từ việc xử lý tài sản thế chấp trên.

Nguyên đơn rút yêu cầu phát mãi, kê biên đối với tài sản khác thuộc quyền sở hữu của phía bị đơn và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án nhân dân Quận 11, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên trong Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Việc tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, thông báo, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; việc tổng đạt giấy triệu tập xét xử, Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đương sự và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát được thực hiện đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vẫn chưa đảm bảo thời hạn ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự và thời hạn chuẩn bị xét xử theo khoản 1 Điều 216, điểm đ khoản 2 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu phát mãi, kê biên bất kỳ tài sản nào của ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ. Do đó, đình chỉ yêu cầu này.

Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc: Do bà D và ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ điều 95 luật tố chức tín dụng thì yêu cầu thanh toán nợ gốc 7.265.000.000 đồng là có cơ sở để được chấp nhận.

Về yêu cầu tiền lãi tạm tính đến ngày 09/02/2023 gồm: lãi trong hạn: 1.755.940.550 đồng, lãi quá hạn: 34.543.767 đồng là có cơ sở để được chấp nhận.

Trường hợp bà D, ông H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ : Thửa đất số 508, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 1315 Nguyễn Văn Tạo, ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, 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 phát hành CH759843, số vào sổ cấp GCN: CS04686 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – Hồ Chí Minh cấp ngày 16/05/2017 do ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D đứng tên sở hữu.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hải và bà Dung phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 5 Điều 9 Hợp đồng tín dụng số: 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 ghi nhận “... Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng là Agribank Chi nhánh 11”, Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 6480-LCL-201900437 ghi nhận “... trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận 11 - Thành phố Hồ Chí Minh, để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật”, Agribank Chi nhánh 11 có trụ sở tại Quận 11 nên Tòa án nhân dân Quận 11 thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Phiên tòa xét xử vụ án được mở vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 01 năm 2023 và lúc 08 giờ 30 ngày 09 tháng 02 năm 2023, bị đơn ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D đã được thông báo về thời gian và địa điểm xét xử vụ án nêu trên nhưng chỉ có bà D có mặt, ông H vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Hải theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều

227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Thông báo về việc thụ lý vụ án đã ghi rõ nội dung sự việc, yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Kim D có mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng ông Phạm Thanh H không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ chứng minh đã trả số tiền gốc và lãi nêu trên cho nguyên đơn. Như vậy, ông Phạm Thanh H đã từ bỏ quyền chứng minh và cung cấp chứng cứ của mình nên căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

Về yêu cầu thanh toán nợ, lãi của nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019 được ký kết giữa Agribank Chi nhánh 11 và ông Phạm Thanh H, bà Nguyễn Thị Kim D, có cơ sở để xác định phía các bị đơn đã vay của Ngân hàng tổng số tiền 7.400.000.000 đồng. Đây là giao dịch dân sự trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên được thừa nhận, được bảo vệ và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc Agribank khởi kiện yêu cầu phía bị đơn trả toàn bộ số nợ còn lại và tiền lãi là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu về thanh toán nợ của nguyên đơn, buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 09/02/2023 là tổng số tiền 9.055.484.317 đồng, trong đó: Số tiền gốc phải trả: 7.265.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày 09/02/2023: 1.790.484.317 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 1.755.940.550 đồng, lãi quá hạn: 34.543.767 đồng), ngoài ra, phía bị đơn còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 10/02/2023 cho đến khi thanh toán xong số nợ theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511.

Về yêu cầu đối với tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 6480-LCL-201900437 (số công chứng: 13618; Quyền số: 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2019 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan, Thành phố Hồ Chí Minh) ký giữa Agribank Chi nhánh 11 và ông Phạm Thanh Hải, bà Nguyễn Thị Kim Dung đúng theo quy định tại Điều 295, Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về việc thế chấp tài sản. Hợp đồng thế chấp nói trên cũng đã tiến hành giao dịch bảo

đảm đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm. Tại các biên bản làm việc, bà Nguyễn Thị Kim D cũng đã xác nhận bà và ông Phạm Thanh H đã ký Hợp đồng thế chấp nói trên để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511 ngày 26/12/2019.

Vì vậy, Hợp đồng thế chấp nói trên có giá trị pháp lý. Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn trường hợp phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của thửa đất số: 508; tờ bản đồ số: 25; địa chỉ: 1315 Nguyễn Văn Tạo, ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, 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 phát hành CH759843, sổ vào sổ cấp GCN: CS04686 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2017, cập nhật biến động gần nhất ngày 23/8/2019) để thu hồi nợ.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp;
- Thanh toán số tiền mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo thứ tự: Nợ gốc, tiền lãi.

Sau khi đã thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa sẽ được trả lại cho ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D phải tiếp tục trả số phần tiền còn thiếu, trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật về tài sản bảo đảm và pháp luật thi hành án dân sự.

Về yêu cầu đối với tài sản khác thuộc quyền sở hữu của phía bị đơn và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu phát mãi, kê biên bất kỳ tài sản nào của ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ. Xét việc rút phần yêu cầu này là tự nguyện thì Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[5] Về án phí:

Căn cứ khoản 4 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, bị đơn phải chịu án phí dân sự đối với phần yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền là 9.055.484.317 đồng của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam, buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 09/02/2023 là tổng số tiền 9.055.484.317 (chín tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn, ba trăm mười bảy) đồng, gồm: Số tiền gốc phải trả là 7.265.000.000 (bảy tỷ, hai trăm sáu mươi lăm triệu) đồng; số tiền lãi tính đến ngày 09/02/2023 là 1.790.484.317 (một tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn, ba trăm mười bảy) đồng, trong đó: lãi trong hạn là 1.755.940.550 (một tỷ, bảy trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, năm trăm năm mươi lăm) đồng, lãi quá hạn là 34.543.767 (ba mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy) đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, phía bị đơn còn phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 10/02/2023 cho đến khi thanh toán xong số nợ theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 6480 - LAV - 201900511

Trường hợp phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của thửa đất số: 508; tờ bản đồ số: 25; địa chỉ: 1315 Nguyễn Văn Tạo, ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, 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 phát hành CH759843, số vào sổ cấp GCN: CS04686 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2017, cập nhật biến động gần nhất ngày 23/8/2019) để thu hồi nợ.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản thế chấp;
- Thanh toán số tiền mà phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo thứ tự: Nợ gốc, tiền lãi.

Sau khi đã thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa sẽ được trả lại cho ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D. Nếu số tiền

thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D phải tiếp tục trả số phần tiền còn thiếu, trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật về tài sản bảo đảm và pháp luật thi hành án dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam về việc yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn Việt Nam thông qua Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh 11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại bất kỳ tài sản nào của ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D và người có liên quan, kể cả quyền đòi nợ (nếu có) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.055.484 (một trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi bốn) đồng.

Hoàn lại số tiền 57.765.275 (năm mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm bảy mươi lăm) đồng cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0052913 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh)

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDTP.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Bùi Tô Đông Đức

