

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 29/2022/KDTM- ST

Ngày: 21/02/2022.

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
Xử lý tài sản bảo đảm*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	Ông Thịnh Quang Thắng
Các Hội thẩm nhân dân:	Bà Hoàng Thị An
	Ông Nguyễn Hữu Đệ.

Thư ký toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Yến- Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 174/2021/TLST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXX-ST ngày 07 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐST ngày 21/01/2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: *Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 02 phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Đăng ký kinh doanh số: 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17/02/2021. Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức danh: Tổng Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L - Chức danh: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đ, là đại diện ủy quyền theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.*

Đại diện ủy quyền lại: Ông Lê Ngọc H - Chức danh: Giám đốc phòng giao dịch M thuộc Ngân hàng N – Chi nhánh Đ. (Theo Giấy ủy quyền số 717/UQ-NHNoĐA ngày 06/7/2021 của Giám đốc Ngân hàng N)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị V. Sinh năm : 1982; CMND số 012060054 do Công An T.P Hà Nội cấp ngày 12/8/1997. Giấy chứng nhận Đăng ký hộ kinh doanh

số: 0118011479 do phòng tài chính – kế hoạch UBND Huyện Đ cấp đăng ký lần đầu ngày 10/6/2010 5/9/2013; Hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã V, huyện Đ, T.P Hà Nội.

2.2. Ông Nghiêm Hữu M, sinh năm 1977; CMND số 011900957 do Công An T.P Hà Nội cấp ngày 03/4/2010 Hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã V, huyện Đ, T.P Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nghiêm Thị H, sinh năm 2001 (là con bà V, ông M); Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

3.2. Chị Nghiêm Thị Ngọc D, sinh ngày 11/8/2005 (là con bà V, ông M);

3.3. Cháu Nghiêm Hữu S, sinh ngày 04/4/2007 là con bà V, ông M)

Đều cư trú tại: thôn T, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

Đại diện cho cháu Diệp, cháu Sỹ: **Bà Nguyễn Thị V**. Sinh năm : 1982 và ông Nghiêm Hữu M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

Có mặt: Ông Hải

Vắng mặt: Bà V, ông M, chị Hoa

NHẬN THẤY

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2021 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:**

Ngày 20/05/2019, Ngân hàng N – Chi nhánh Đ và bà Nguyễn Thị V (Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 561/2014/HĐUQ được lập ngày 13/03/2014 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm) ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2019. 02818 với nội dung sau: Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Mức dư nợ cao nhất : 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gỗ, đồ gỗ; Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay có điều chỉnh tối thiểu 3 tháng/lần không vượt quá không quy định lãi suất cho vay của Ngân hàng N, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Ngân hàng N từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Hai bên thống nhất trong thời gian vay vốn, việc điều chỉnh lãi suất không cần hai bên ký phụ lục hợp đồng, bên A (ngân hàng) sẽ chủ động thực hiện và thông báo cho bên B (bên vay) bằng văn bản. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Kỳ hạn trả gốc, trả lãi thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ

Ngày 30/08/2019 Ngân hàng N và bà Nguyễn Thị V ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng về việc gia hạn nợ gốc lãi cho khách hàng.

Ngày 30/8/2013, Ông Nghiêm Hữu M và Bà Nguyễn Thị V đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2517/2013/HĐTC ngày 30/08/2013, Phụ lục của hợp đồng thế chấp số công chứng 533/2014/PLHĐTC ngày 11/03/2014 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO

442265, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH.00072.2013.2144.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2013 cho Ông Nghiêm Hữu M và Bà Nguyễn Thị V. Ngày 04/09/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201902818, Ngân hàng N - Chi nhánh Đ – PGD M đã nhiều lần giải ngân cho bà Nguyễn Thị V. Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của bà Nguyễn Thị V tính đến ngày 21/01/2022 tại Ngân hàng N là 4,999,544,429 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi: 1,115,844,429 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 898.222.566 đồng, lãi quá hạn: 217.621.863 đồng); Ngân hàng N – PGD Mai Lâm đã nhiều lần làm việc, đôn đốc việc trả nợ với Bà Nguyễn Thị V (đại diện tham gia vay vốn), tuy nhiên bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M vẫn chưa thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân hàng, do vậy, bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng.

Ngân hàng N đã nhiều lần làm việc với bà Nguyễn Thị V để tìm phương án tháo gỡ khó khăn cho khách hàng. Tuy nhiên Bà Nguyễn Thị V vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Theo đó, Bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng N khởi kiện Ông Nghiêm Hữu M và Bà Nguyễn Thị V yêu cầu bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M phải trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến 21/01/2022 tại Ngân hàng N là 4,999,544,429 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi: 1,115,844,429 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 898.222.566 đồng, lãi quá hạn: 217.621.863 đồng); Buộc Bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2517/2013/HĐTC ngày 30/08/2013, Phụ lục của hợp đồng thế chấp số công chứng 533/2014/PLHĐTC ngày 11/03/2014 để trả nợ Ngân hàng. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì Bà Nguyễn Thị V, Ông Nghiêm Hữu M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Bị đơn là bà Nguyễn Thị V trình bày:** Do có nhu cầu về vốn để làm ăn nên vợ chồng bà có làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng N, chi nhánh Đ. Do vậy, ngày 20/5/2019 bà có ký kết Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 2019. 0818 với Ngân hàng N, chi nhánh Đ để vay số tiền là **4.000.000.000 đồng**. Thời hạn vay 12 tháng với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Bà xác định tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, hai bên có thỏa thuận cụ thể về lãi suất và cách thức thanh toán.

Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng bà đã dùng tài sản thế chấp tại Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, ở địa chỉ Tthôn T, xã V, huyện Đ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 442265, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH.00072.2013.2144.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2013 cho Ông Nghiêm Hữu M và Bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà xác định tài sản thế chấp hiện nay không có gì thay đổi; vẫn giữ nguyên hiện trạng và hiện nay trên tài sản thế chấp có vợ chồng bà và các con là Nghiêm Thị H, Nghiêm Thị Ngọc D và Nghiêm Hữu S hiện đang ăn ở và sinh sống trên đất thế chấp cho Ngân hàng.

Nay, phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình bà có trách nhiệm thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 21/01/2022 tại Ngân hàng N là 4,999,544,429 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi: 1,115,844,429 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 898.222.566 đồng, lãi quá hạn: 217.621.863 đồng), trường hợp vợ chồng bà không thanh toán được nợ Ngân hàng thì Ngân hàng phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ thì bà cũng nhất trí. Tuy nhiên, bà đề nghị Tòa án xem xét hòa giải giữa bà và Ngân hàng để tạo điều kiện cho vợ chồng bà làm ăn thu xếp trả nợ dần trong thời hạn 2 năm. Mỗi tháng vợ chồng bà có trách nhiệm trả 5.000.000đồng/ tháng và đề nghị miễn giảm lãi.

**** Bị đơn là ông Nghiêm Hữu M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng ông Mạnh không đến Tòa án làm việc và không có ý kiến quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.***

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày 21/02/2022 tại Ngân hàng N là 5,044,692,441 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi trong hạn: 928,321,241 đồng, lãi quá hạn: 232,671,200 đồng; Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị V và chồng là Nghiêm Hữu M phải trả số tiền trên và lãi phát sinh kể từ ngày 21/02/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp bà V, ông M không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp cho Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 463 và 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M về tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M phải trả số tiền gốc lãi đã vay tính đến ngày 21/02/2022 tại Ngân hàng N là 5,044,692,441 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi trong hạn: 928,321,241 đồng, lãi quá hạn: 232,671,200 đồng; theo Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2019. 02818 ngày 20/5/2019. Kể từ ngày

22/02/2022, bà V, ông M phải chịu lãi phát sinh theo theo Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2019. 02818 ngày 20/5/2019. Trong trường hợp ông M, bà V không trả thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị V, Nghiêm Hữu M phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2019. 02818 ký ngày 20/5/2019. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn T, xã V, huyện Đ, Hà Nội. Do đó đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Quá trình giải quyết bị đơn là bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M, chị Nghiêm Thị H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M, chị Nghiêm Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng nhận thấy: Nguyên đơn và Bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2019. 02818 ký ngày 20/5/2019 và các bên đã giải ngân cho nhau bằng hợp đồng cụ thể:

+ Ngày 01/3/2019, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 800.000.000đ, mục đích thanh toán tiền mua gỗ; hạn trả nợ gốc: 10/8/2020;

+ Ngày 18/3/2019, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 200.000.000đ, mục đích thanh toán tiền mua gỗ; hạn trả nợ gốc: 15/9/2020;

+ Ngày 22/5/2019, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 650.000.000đ, mục đích sản xuất mua bán đồ gỗ mỹ nghệ; hạn trả nợ gốc: 19/11/2020;

+ Ngày 27/5/2019, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 500.000.000đ, mục đích kinh doanh gỗ; phương thức thanh toán: hạn trả nợ gốc: 24/11/2020;

+ Ngày 19/7/2019, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 450.000.000đ, mục đích kinh doanh gỗ; phương thức thanh toán: hạn trả nợ gốc: 16/01/2021;

+ Ngày 23/7/2019, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 600.000.000đ, mục đích kinh doanh gỗ; phương thức thanh toán: hạn trả nợ gốc: 20/01/2021;

Tổng cộng từ ngày 01/3/2019 đến ngày 23/7/2019, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay là 3.930.000.000đ

Ngày 30/8/2019 Ngân hàng N – PGD Mai Lâm và bà Nguyễn Thị V đã ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng theo hợp đồng số **3140-LAV-2019.02818** cơ cấu thời hạn trả nợ cho bà V về kỳ trả nợ gốc lần. Nhưng bà V, ông M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Xét, các Hợp đồng này khi ký kết các bên đều đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và không trái đạo đức xã hội, điều cấm của pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ phải thực hiện.

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các bên cũng thừa nhận thì tính đến ngày 21/02/2022 tại Ngân hàng N là 5,044,692,441 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi trong hạn: 928,321,241 đồng, lãi quá hạn: 232,671,200 đồng - có bảng kê tính lãi kèm theo hồ sơ. Xét, Việc tính lãi trong hạn và quá hạn của Nguyên đơn không vi phạm quy định pháp luật về tính lãi cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại.

Như vậy, cần buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 21/02/2022 tại Ngân hàng N là 5,044,692,441 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi trong hạn: 928,321,241 đồng, lãi quá hạn: 232,671,200 đồng đồng và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 22/02/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn, các bên đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản gồm: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 442265, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH.00072.2013.2144.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2013 cho Ông Nghiêm Hữu M và Bà Nguyễn Thị V. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2517/2013/HĐTC ngày 30/08/2013, Phụ lục của hợp đồng thế chấp số công chứng 533/2014/PLHĐTC ngày 11/03/2014 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Ngày 04/09/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện nhà, đất hiện có vợ chồng bà V, ông M và các con là Nghiêm Thị H, Nghiêm Thị Ngọc D và Nghiêm Hữu S

hiện đang ăn ở và sinh sống trên đất thế chấp cho Ngân hàng và vẫn nguyên hiện trạng không có gì thay đổi so với khi ký hợp đồng thế chấp.

Xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 389, 401, 402, 427, 463, 466, 468, 721 Bộ luật Dân sự 2015;
- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Luật thi hành án dân sự;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm
- 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.
2. Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày 21/02/2022 tại Ngân hàng N là 5,044,692,441 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 3,883,700,000 đồng; Số nợ lãi trong hạn: 928,321,241 đồng, lãi quá hạn: 232,671,200 đồng.
3. Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 22/02/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 2019. 02828 ký ngày 20/5/2019.
4. Về tài sản bảo đảm: Trường hợp bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu Manhj không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 442265, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH.00072.2013.2144.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2013 cho ông Nghiêm Hữu M và bà Nguyễn Thị V.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V, ông Nghiêm Hữu M phải chịu toàn bộ tiền án phí là **113,044,692** đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng N được nhận lại 56,280,000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2020/0045437 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 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.

6. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND T.P Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Thịnh Quang Thắng