TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÓC SƠN** **TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:**17**/2020/DS - ST
Ngày: 17/8/2020
V/v tranh chấp Hợp Đ tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN – TP HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Việt Hùng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Dương V Xuyên**

2. Bà **Đào Thị Đoan**

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn *tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020 và ngày 17 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn – TP Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 65/2019/TLST- DS ngày 20 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp Hợp Đ tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXX-ST ngày 30 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ***Ngân hàng X***

Địa chỉ: Số X L, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông ***Tiết V T***– Tổng giám đốc Agribank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông ***Đỗ V S*** – Giám đốc Agribank chi nhánh Sóc Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà ***Nguyễn Thị Bích N*** - C bộ pháp chế Agribank chi nhánh Sóc Sơn.

Bị đơn: *Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1976.*

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:**

+ Ông ***Nguyễn Xuân T,*** sinh năm 1944

+ Bà ***Nguyễn Thị C***, sinh năm 1944

+ Anh ***Nguyễn V X***,sinh năm 1974

+ Anh ***Nguyên Quốc C***, sinh năm 1977

+ Anh ***Nguyễn Quốc D***, sinh năm 1979
+ Chị ***Nguyễn Thị N***, sinh năm 1982
+ Anh ***Nguyễn Quốc V***, sinh năm 1984
+ Chị ***Nguyễn Thị G***, sinh năm 1976
+ Anh ***Nguyễn Nhất V***, sinh năm 2001
+ Ông ***Bùi V Đ***,sinh năm 1977
+ Bà ***Ngô Thị Thu T***,sinh năm 1977
+ Anh ***Bùi Hoàng N***, sinh năm 2002
+ Chị ***Bùi Thúy Quỳnh***, sinh năm 2004

Đều ở: Thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội.

Có mặt nguyên đơn. Vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/8/2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng X do bà Nguyễn Thị Bích N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 11/10/2018 Ngân hàng X – Chi nhánh Sóc Sơn – Phòng giao dịch X và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1976 ở thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội có ký Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV - xxxxxxx. Theo đó Ngân hàng cấp cho bà Nguyễn Thị G tổng hạn mức tín dụng là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu Đ), thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 11/10/2018 đến ngày 11/10/2019. Mục đích sử dụng tiền vay vào mục đích cá nhân, đối tượng vay là vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm. Lãi suất trong hạn 9%/năm trên nợ gốc. Lãi suất quá hạn bằng 13,5%/năm, lãi suất chậm trả 10%/năm.Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Sau khi ký Hợp Đ tín dụng trên thì Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu Đ) được thể hiện tại 07 giấy nhận nợ. Cụ thể:

+ Tại giấy nhận nợ ngày 25/9/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu Đ), phương thức thanh toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 25/3/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 25.

+ Tại giấy nhận nợ ngày 27/9/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu Đ), phương thức thanh toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 27/3/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 27.

+ Tại giấy nhận nợ ngày 02/10/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu Đ), phương thức thanh

toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 02/4/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 02.

+ Tại giấy nhận nợ ngày 03/10/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu Đ), phương thức thanh toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 03/4/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 03.

+ Tại giấy nhận nợ ngày 11/10/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu Đ), phương thức thanh toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 11/4/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 11.

+ Tại giấy nhận nợ ngày 12/10/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu Đ), phương thức thanh toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 12/4/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 12.

+ Tại giấy nhận nợ ngày 03/12/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu Đ), phương thức thanh toán: Tiền mặt; Đối tượng vay: Vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm, thời hạn trả nợ gốc tiền vay là ngày 03/6/2019, định kỳ trả nợ gốc 06 tháng/kỳ; Định kỳ trả lãi tiền vay theo gốc vào ngày 03.

Trong quá trình thực hiện Hợp Đ tín dụng bà G vẫn chưa thanh toán trả được Đ nào cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 17/8/2020 bà Nguyễn Thị G còn nợ Ngân hàng X tổng số tiền là 2.180.739.200đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.800.000.000đ.

+Nợ lãi trong hạn là 284.671.100đ.

+Nợ lãi quá hạn là 96.068.100đ.

Để vay được số tiền trên của Ngân hàng, bà Nguyễn Thị G đã thế chấp 03 tài sản bảo đảm cho khoản vay. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng thửa đất số xxx tờ bản đồ số 01 diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S xxxxxx ngày 15/4/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2015/HĐTC quyển số 02/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 13/11/2015 lập tại V phòng công chứng A.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 06 – Khu Đ, tờ bản đồ số 00 diện tích 150m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ562507 ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Bùi V Đ theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số công chứng xxxx/2016/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24.8.2016 lập tại V phòng công chứng A.

+ Quyền sử dụng thửa đất số X, tờ bản đồ số 26 diện tích 144m^2 tại thôn Phúc Hà, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx ngày 15/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị G theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2017/HĐTC quyển số 021/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/10/2017 lập tại V phòng công chứng A.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Sóc Sơn giải quyết buộc bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/8/2020 là 2.180.739.200đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.800.000.000đ.

+ Nợ lãi trong hạn là 284.671.100đ.

+ Nợ lãi quá hạn là 96.068.100đ.

Buộc bà Nguyễn Thị G phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV - xxxxxxx ngày 11/10/2018 và các giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 18/8/2020 cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị G không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ trên thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể là: + Quyền sử dụng thửa đất số xxx tờ bản đồ số 01 diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sxxxxxx ngày 15.4.2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2015/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 13/11/2015 lập tại V phòng công chứng A.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 06 – Khu Đ, tờ bản đồ số 00 diện tích 150m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ562507 ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Bùi V Đ theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số công chứng xxxx/2016/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/8/2016 lập tại V phòng công chứng A.

+ Quyền sử dụng thửa đất số X, tờ bản đồ số 26 diện tích 144m^2 tại thôn Phúc Hà, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx ngày 15/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị G theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2017/HĐTC quyển số 021/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/10/2017 lập tại V phòng công chứng A.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ trả khoản vay thì bà Nguyễn Thị G phải chịu lãi phát sinh và thanh toán đến khi hết món nợ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 20/11/2019 và những lời khai tiếp theo bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày:

Do cần vốn để kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm nên ngày 11/10/2018 Ngân hàng X – Chi nhánh Sóc Sơn – Phòng giao dịch X và bà có ký Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV - xxxxxxx. Theo đó Ngân hàng cấp cho bà tổng hạn mức tín dụng là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu Đ), thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng, kể từ ngày 11/10/2018 đến ngày 11/10/2019. Mục đích sử dụng tiền vay vào mục đích cá nhân, đối tượng vay là vay vốn ngắn hạn kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm. Lãi suất trong hạn 9%/năm trên nợ gốc. Lãi suất quá hạn bằng 13,5%/năm, lãi suất chậm trả 10%/năm.Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Sau khi ký Hợp Đ tín dụng trên thì Ngân hàng đã giải ngân cho bà G tổng số tiền là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu Đ).

Để vay được số tiền trên của Ngân hàng, bà đã thế chấp 03 tài sản bảo đảm cho khoản vay. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng thửa đất số xxx tờ bản đồ số 01 diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sxxxxxx ngày 15.4.2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2015/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 13/11/2015 lập tại V phòng công chứng A.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 06 – Khu Đ, tờ bản đồ số 00 diện tích 150m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ562507 ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Bùi V Đ theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số công chứng xxxx/2016/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/8/2016 lập tại V phòng công chứng A.

+ Quyền sử dụng thửa đất số X, tờ bản đồ số 26 diện tích 144m^2 tại thôn Phúc Hà, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx ngày 15.6.2017 mang tên bà là Nguyễn Thị G theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2017/HĐTC quyển số 021/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/10/2017 lập tại V phòng công chứng A.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Sóc Sơn giải quyết buộc bà có trách nhiệm trả nợ cho Ngân thì bà bà xác nhận số nợ và Đ ý trả cho Ngân hàng. Tuy nhiên do hiện nay bà và gia đình gặp khó khăn do làm ăn thua lỗ nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm lãi cho bà và cho bà trả dần cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ cho Ngân hàng thì bà Đ ý để Ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Bà tự nguyện chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 01 diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội là đất của các cụ để lại cho ông. Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxxx ngày 15/4/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T. Ngày 13/11/2015 gia đình ông có đứng ra ký Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên để bảo lãnh cho chị Nguyễn Thị G vay tiền của Ngân hàng X. Tài sản của gia đình ông bảo lãnh cho khoản vay 400.000.000đ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với chị G thì quan điểm của ông là đề nghị chị G phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và lấy bìa đỏ về trả cho gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi V Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 06 – Khu Đ, tờ bản đồ số 00 diện tích 150m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội là đất vợ chồng ông được cấp năm 2008. Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 562507 ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Bùi V Đ. Ngày 24/8/2016 gia đình ông có đứng ra ký Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên để bảo lãnh cho chị Nguyễn Thị G vay tiền của Ngân hàng X. Tài sản của gia đình ông bảo lãnh cho khoản vay 400.000.000đ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với chị G thì quan điểm của ông là đề nghị chị G phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và lấy bìa đỏ về trả cho gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn V X trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 01 diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội là đất của các cụ để lại cho bố mẹ anh. Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxxx ngày 15/4/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T. Ngày 13/11/2015 gia đình anh có đứng ra ký Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên để bảo lãnh cho chị Nguyễn Thị G vay tiền của Ngân hàng X. Tài sản của gia đình anh bảo lãnh cho khoản vay 400.000.000đ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với chị G thì quan điểm của anh là đề nghị Ngân hàng miễn giảm lãi để gia đình anh trả tiền gốc cho Ngân hàng để lấy tài sản của gia đình về.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số X, tờ bản đồ số 26 diện tích 144m^2 tại thôn D, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội là của bố mẹ tôi cho tôi. Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH xxxxxx ngày 15/6/2017 mang tên bà là Nguyễn Thị G. Ngày 04/10/2017 bà đã đứng ra ký hợp Đ

thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên để bảo lãnh cho bà vay tiền của Ngân hàng X để lấy tiền kinh doanh thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm.

Nguồn gốc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 01, diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội là của các cụ bên gia đình chồng để lại cho bố mẹ chồng bà. Thửa đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sxxxxxx ngày 15/4/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T. Ngày 13/11/2015 bà cùng các thành viên trong hộ gia đình ông T có ra phòng công chứng ký Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên để bảo lãnh cho bà vay tiền của Ngân hàng X để lấy tiền kinh doanh thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng và trong trường hợp bà không trả được tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản mà bà đã đứng ra thế chấp để bảo lãnh cho bà vay tiền Ngân hàng thì quan điểm của bà là bà có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng. Trong trường hợp bà không trả được tiền cho Ngân hàng thì bà Đ ý phát mại tài sản bảo đảm mà bà đã thế chấp cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Thư ký Tòa án; Hội Đ xét xử và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội Đ xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định.

- Về ý kiến giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 298, 317, 318, 320, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 quy định về lãi trong Hợp Đ vay tài sản.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X:

- Buộc bà Nguyễn Thị G trả cho Ngân hàng tổng số nợ đến hết ngày 17/8/2020 là: 2.180.739.200đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.800.000.000đ.

+ Nợ lãi trong hạn là 284.671.100đ.

+ Nợ lãi quá hạn là 96.068.100đ.

- Bà Nguyễn Thị G phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi, tiền phạt trên khoản nợ gốc kể từ ngày 18/8/2020 cho đến khi thanh toán đủ khoản nợ cho Ngân hàng theo lãi suất, mức phạt quy định tại các Hợp Đ tín dụng và giấy nhận nợ đã ký. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị G không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản mà bà Nguyễn Thị G đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ.

- Về án phí: Bà G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng X yêu cầu bà Nguyễn Thị G phải trả ngân hàng số tiền còn nợ, bà Nguyễn Thị G cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa ngày 29/4/2020; 26/5/2020, 30/7/2020 bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, bị đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội Đ xét xử hoãn phiên tòa và tiến hành triệu tập hợp lệ đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng tại phiên tòa ngày hôm nay bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ theo Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Quá trình thực hiện hợp Đ bà Nguyễn Thị G vi phạm Hợp Đ không trả gốc và lãi đúng hạn theo như Hợp Đ tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên ngày 01/8/2019 Ngân hàng X đã làm đơn khởi kiện bà G đến Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn. Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu. Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký hợp Đ và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp Đ tín dụng hợp pháp. Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp dân sự về Hợp Đ tín dụng.

[2] Về nội dung:

* Về số tiền gốc và lãi: Căn cứ vào hồ sơ xin vay vốn của bà Nguyễn Thị G và hồ sơ của người bảo lãnh nên Ngân hàng X đã cho bà Nguyễn Thị G vay tiền để kinh doanh mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm theo Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 thì tổng hạn mức tín dụng mà Ngân hàng cấp cho bà Nguyễn Thị G là 1.800.000.000đ và Ngân hàng đã giải ngân cho bà G toàn bộ số tiền thể hiện trên 07 giấy nhận nợ.

Tính đến ngày 17/8/2020 bà Nguyễn Thị G còn nợ Ngân hàng X tổng số tiền là: 2.180.739.200đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.800.000.000đ.

+ Nợ lãi trong hạn là 284.671.100đ.

+ Nợ lãi quá hạn là 96.068.100đ.

- Đối với số tiền nợ gốc là 1.800.000.000đ, bà G xác nhận nợ Ngân hàng số tiền này đến nay vẫn chưa trả. Căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hội Đ xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc bà G trả nợ gốc cho Ngân hàng.

- Đối với yêu cầu về lãi: Tại Điều 7 của Hợp Đ có quy định về lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả, phí theo đó phương thức áp dụng lãi suất được điều chỉnh tăng,

giảm theo quy định của Agribank và Giám đốc Agribank chi nhánh Sóc Sơn – PGD X công bố theo từng thời kỳ. Thời hạn trả lãi theo kỳ trả gốc. Lãi suất trong hạn là 9%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 13,5%/năm, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Phí trả nợ trước hạn 0%/năm, Phí khác: 13,5%.

Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của các bên trong hợp Đ tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận số tiền lãi như Ngân hàng đã giải trình là lãi trong hạn còn nợ là 284.671.100đ và 96.068.100đ lãi quá hạn. Như vậy số tiền gốc và lãi bà Nguyễn Thị G phải trả cho Ngân hàng là 2.180.739.200đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.800.000.000đ.

+ Nợ lãi trong hạn là 284.671.100đ.

+ Nợ lãi quá hạn là 96.068.100đ.

Về yêu cầu đề nghị bà Nguyễn Thị G phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 18/8/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 và các giấy nhận nợ cho đến khi bà Nguyễn Thị G tất toán hết khoản nợ: Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong Hợp Đ tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định Giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM – GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ – CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao thì: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo Hợp Đ tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 Đ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp Đ tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng như điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*". Hội Đ xét xử thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ.

Vì vậy, theo quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng Đ Việt N đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ – NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của

Ngân hàng X buộc bà Nguyễn Thị G phải có trách nhiệm thanh toán khoản lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 18/8/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 và các giấy nhận nợ cho đến khi bà Nguyễn Thị G tất toán hết khoản nợ.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng thấy: Tại Điều 6 của Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 quy định biện pháp bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả vốn vay là bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất. Điều khoản này được các bên cụ thể hóa tại 03 Hợp Đ thế chấp, cụ thể:

+Theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số xxxx/2016/HĐTC ngày 24/8/2016 thì gia đình ông Bùi V Đ đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 06 – Khu Đ, tờ bản đồ số 00 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 562507 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 09/12/2009 cho hộ ông Bùi V Đ để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 400.000.000đ mà bên Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị G được bảo lãnh vay.

+Theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số xxxx/2015/HĐTC ngày 13/11/2015 thì hộ ông Nguyễn Xuân T đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S xxxxxx do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 15/4/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân T để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 400.000.000đ mà bên Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị G được bảo lãnh vay.

+ Theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số xxxx/2017/HĐTC ngày 04/10/2017 thì bà Nguyễn Thị G đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số X, tờ bản đồ số 26 tại thôn Phúc Hà, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754551 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 15/6/2017 cho bà Nguyễn Thị G để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 1.000.000.000đ mà bên Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị G được bảo lãnh vay.

Việc các bên đứng ra bảo lãnh có lập hợp Đ và được phòng công chứng xác nhận, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại V phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội - Chi nhánh Sóc Sơn là phù hợp với quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và 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 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Như vậy tất cả các hợp Đ bảo lãnh trên đều hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp Đ tín dụng nêu trên nếu bà Nguyễn Thị G không trả nợ hoặc trả không

đủ nợ nghĩa vụ bảo đảm của các chủ tài sản sẽ được chia kỷ phần tương ứng với tài sản bảo đảm.

[3]*Về án phí*: Bà Nguyễn Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng X được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 26, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 90, Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng Đ Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ – NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL.

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và 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 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với bà Nguyễn Thị G.

- Buộc bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng X tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 17/8/2020 theo Hợp Đ tín dụng số xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 là 2.180.739.200đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.800.000.000đ.

+ Nợ lãi trong hạn là 284.671.100đ.

+ Nợ lãi quá hạn là 96.068.100đ.

Bà Nguyễn Thị G phải có trách nhiệm thanh toán khoản lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 18/8/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp Đ tín dụng xxxx – LAV – xxxxxxx ngày 11/10/2018 và các giấy nhận nợ cho đến khi bà Nguyễn Thị G tất toán hết khoản nợ.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị G không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại các tài sản bảo lãnh để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng thửa đất số xxx tờ bản đồ số 01 diện tích 381m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S xxxxxx ngày 15/4/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2015/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 13/11/2015 lập tại V phòng công chứng A. Tài sản này có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của bà Nguyễn Thị G trong giới hạn số tiền tối đa là 400.000.000đ và số tiền nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 17/8/2020 là 84.608.711đ.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 06 – Khu Đ, tờ bản đồ số 00 diện tích 150m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ562507 ngày 09/12/2009 mang tên hộ ông Bùi V Đ theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số công chứng xxxx/2016/HĐTC quyển số 02/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/8/2016 lập tại V phòng công chứng A. Tài sản này có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của bà Nguyễn Thị G trong giới hạn số tiền tối đa là 400.000.000đ và số tiền nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 17/8/2020 là 84.608.711đ.

+ Quyền sử dụng thửa đất số X, tờ bản đồ số 26 diện tích 144m^2 tại thôn Phúc Hà, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH xxxxxx ngày 15/6/2017 mang tên bà Nguyễn Thị G theo Hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng xxxx/2017/HĐTC quyển số 021/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 04/10/2017 lập tại V phòng công chứng A. Tài sản này có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của bà Nguyễn Thị G trong giới hạn số tiền tối đa là 1.000.000.000đ và số tiền nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 17/8/2020 là 211.521.778đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 75.615.000đ (Bảy mươi năm triệu sáu trăm mười lăm nghìn Đ)

Ngân hàng nông nghiệp và phát triên nông thôn Việt Nam được hoàn lại số tiền 34.800.000đ (ba mươi tư triệu tám trăm nghìn Đ) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo BL số 0018100 ngày 20 tháng 9 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai Ngân hàng X được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị G vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Ông T, bà C, anh X, anh D, anh V, anh C, chị N, anh V, chị G, ông Đ, bà T, anh N, chị Quỳnh vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

Nơi nhận
- *VKSND H. Sóc Sơn;*
- *THADS H. Sóc Sơn;*
- *Toà án Hà Nội;*
- *UBND xã T;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Việt Hùng