

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 03/ 2025/KDTM-ST
Ngày: 25/6/2025
V/v tranh chấp “Tranh chấp Hợp
đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Vĩ;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Xuân - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2025/TLST- DSST ngày 02 tháng 01 năm 2025 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXX-ST ngày 17 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐ-TA ngày 09 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông: Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng Giám đốc Agribank.

Đại diện theo ủy quyền: Ông: Đỗ Văn S; Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh Sóc Sơn; CCCD số 001074001533 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 18/06/2014 (*Theo Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc v/v: Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Agribank Chi nhánh Sóc Sơn số: 0100686174-043, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 16 tháng 11 năm 2015 do Phòng đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.*

Địa chỉ: Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền lại:

Bà Nguyễn Thị Bích N, Cán bộ pháp chế Agribank Chi nhánh Sóc Sơn. (Có mặt). (Theo Quyết định ủy quyền số: 315/QĐ/NHNoSS-KHCN ngày 04/07/2024 của Giám đốc Agribank Chi nhánh Sóc Sơn)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Văn T sinh năm: 1979.

2.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm: 1980 (Vợ ông T).

Có cùng nơi cư trú: Thôn Kim T, xã Kim L, huyện S, thành phố H.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Dương Đức M, sinh ngày 27/3/2007.

Nơi cư trú: Thôn Kim T, xã Kim L, huyện S, thành phố H.

(Ông T, bà T1, anh M có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Ngân hàng N1 trình bày:

1. Về quan hệ tín dụng:

Agribank Chi nhánh Sóc Sơn chấp thuận cấp vốn vay cho ông Dương Văn T và Bà Trần Thị T1 (Bên vay) theo hợp đồng tín dụng với những nội dung sau:

Hợp đồng tín dụng số 3160-LAV-202201686 ngày 25/03/2022

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng
- Số tiền cho vay tối đa: 2.000.000.000đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*).
- Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày 25/03/2022.
- Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

- Mục đích vay vốn: Vay sản xuất kinh doanh đồ gỗ.

- Lãi suất cho vay tại thời điểm ký HĐTD là 9.0%/năm. Lãi suất quá hạn: 13.5%/năm, lãi suất chậm trả: 10%/năm.

2. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên: 01 tài sản.

- + Loại tài sản: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- + Giá trị tài sản: 2.415.000.000đ (*Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm mười lăm triệu đồng*)

- + Tính pháp lý của TSBĐ: Thừa đất số: 23, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 115m² theo GCN QSDĐ số: CV 425400 do Ủy Ban nhân dân Huyện Sóc Sơn Hà Nội cấp ngày 03/08/2020. Số vào sổ: CH00629. Tài sản đứng tên bà Trần Thị T1.

Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC ký ngày 03/09/2020 tại Văn phòng công chứng An Cường và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022.

- + Hình thức bảo đảm: Thế chấp.

- + Phạm vi bảo đảm: 2.000.000.000đ.

- + Đặc điểm của tài sản: Thôn Kim Hạ, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội.

3. Tình hình dư nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên:

- Số tiền đã giải ngân theo hợp đồng: 2.000.000.000đồng.
- Số tiền gốc đã trả: 0 đồng.
- Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/6/2025 là 2.573.176.887 đồng.

Trong đó:

- + Dư nợ gốc: 2.000.000.000 đồng.
- + Lãi: 573.176.887 đồng.

Trong đó: Lãi trong hạn: 460.219.182 đồng; Lãi quá hạn: 112.957.705 đồng.

4. Quá trình đôn đốc, thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm tiền vay:

Trước tình hình ông Dương Văn T và Bà Trần Thị T1 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Agribank Chi nhánh Sóc Sơn đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giải trình, tìm biện pháp trả nợ như gọi điện thoại, đến làm việc trực tiếp tại nhà Bên vay, gửi công văn, thông báo yêu cầu trả nợ đến Bên vay và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan... Tuy nhiên, Bên vay không có biện pháp trả nợ cụ thể, chây ì trong việc trả nợ và không thực hiện các nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng. Việc ông Dương Văn T và Bà Trần Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã gây ra nhiều khó khăn và thiệt hại cho Agribank Chi nhánh Sóc Sơn.

Do vậy, Ngân hàng N1 có đơn khởi kiện, kính đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết đối với người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Buộc **Ông Dương Văn T và Bà Trần Thị T1** trả nợ ngày cho Agribank Chi nhánh Sóc Sơn số tiền tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 2.573.176.887 đồng bao gồm:

- Dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Hai tỷ đồng chẵn*).

- Tổng lãi vay chưa trả tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 573.176.887 đồng.

Trong đó:

* Lãi trong hạn: 460.219.182 đồng.

* Lãi quá hạn: 112.957.705 đồng.

Ông Dương Văn T và Bà Trần Thị T1 phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh kể từ ngày 26/6/2025 theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký giữa các bên.

2. Nếu ông T và bà T1 không thực hiện trả ngay toàn bộ số nợ cho Agribank Chi nhánh Sóc Sơn thì Agribank Chi nhánh Sóc Sơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn kê biên và phát mại toàn bộ khối tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ, cụ thể:

+ Loại tài sản: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

+ Giá trị tài sản: 2.415.000.000đ (*Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm mười lăm triệu đồng*)

+ Tính pháp lý của TSBĐ: Thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 115m² theo GCN QSDĐ số: CV 425400 do Ủy Ban nhân dân Huyện Sóc Sơn Hà Nội cấp ngày 03/08/2020. Số vào sổ: CH00629. Tài sản đứng tên bà Trần Thị T1. Theo Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC ký ngày 03/09/2020 tại Văn phòng công chứng An Cường và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022.

+ Đặc điểm tài sản: Thôn Kim Hạ, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3. Trường hợp đã phát mại hết tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký mà không đủ trả nợ gốc và lãi thì ông T và bà T1 phải tiếp tục bổ sung tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ trả nợ còn lại và phải thanh toán hết số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký giữa các bên.

Bị đơn – ông Dương Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án, ông có bản tự khai và tại buổi hòa giải ngày 21/3/2025 tại Tòa án ông trình bày:

Ông xác nhận việc ký các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày ở trên. Ông cũng xác nhận còn nợ Ngân hàng N1 số tiền như Ngân hàng đã trình bày.

Do việc làm ăn của gia đình gặp khó khăn nên vợ chồng ông không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu trả nợ tạm tính đến ngày 21/3/2025 với tổng số tiền là 2.434.601.544 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm linh một ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*), bao gồm:

- Dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Hai tỷ đồng chẵn*).

- Tổng lãi vay chưa trả tạm tính đến ngày 21/3/2025 là: 434.601.544 đồng (Bằng chữ: *Bốn trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm linh một ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*).

Trong đó:

*Lãi trong hạn: 367.901.373 đồng (Bằng chữ: *Ba trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm linh một ngàn, ba trăm bảy mươi ba đồng*).

* Lãi quá hạn: 66.700.171 đồng (Bằng chữ: *Sáu mươi sáu triệu, bảy trăm ngàn, một trăm bảy mươi mốt đồng*).

Ông cam kết kết trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng N1 chậm nhất vào ngày 30/5/2025. Ông đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 22/3/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp nếu ông và bà T1 không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì ông đồng ý để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Cụ thể thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 115m² tại thôn Kim Hạ, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số: CV 425400 do Ủy Ban nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/08/2020. Số vào sổ: CH00629. Tài sản đứng tên bà Trần Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC ký ngày 03/09/2020 tại Văn phòng công chứng An Cường và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022. Trường hợp đã phát mại hết tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký mà không đủ trả nợ gốc và lãi thì ông và bà T1 phải tiếp tục bổ sung tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ trả nợ còn lại và phải thanh toán hết số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp

đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký giữa các bên. Về án phí ông và bà T1 xin chịu cả.

Bị đơn - bà Trần Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án bà có bản tự khai và tại phiên hòa giải ngày 21/3/2025 tại Tòa án, bà trình bày ý kiến:

Bà xác nhận việc vay nợ và thế chấp tài sản đảm bảo đúng như ông T trình bày ở trên. Bà cũng xác nhận vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng N1 số tiền như phía Ngân hàng và ông T đã khai ở trên. Bà và ông T cam kết trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng N1 chậm nhất vào ngày 30/5/2025. Ông bà đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kể từ ngày 22/3/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp nếu bà và ông T không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Cụ thể thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 115m² tại thôn Kim Hạ, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số: CV 425400 do Ủy Ban nhân dân Huyện Sóc Sơn Hà Nội cấp ngày 03/08/2020. Sổ vào sổ: CH00629. Tài sản đứng tên bà Trần Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC ký ngày 03/09/2020 tại Văn phòng công chứng An Cường và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc: “*Trường hợp đã phát mại hết tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký mà không đủ trả nợ gốc và lãi thì buộc ông T và bà T1 phải tiếp tục bổ sung tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ trả nợ còn lại và phải thanh toán hết số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký giữa các bên*” thì bà không đồng ý. Vì thực tế ông bà vay nợ đã có tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, bà đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản, Ngân hàng không có quyền yêu cầu bà bổ sung thêm tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Về án phí: Bà nhất trí với ý kiến của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Dương Đức M (con ông T và bà T1) có đơn xin xét xử vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án có ý kiến:

Việc vay nợ giữa bố mẹ anh là ông Thiết và bà Trà với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam như thế nào thì anh không nắm được. Bản thân anh không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất mà bố mẹ anh đang thế chấp tại Ngân hàng, anh cũng không đóng góp gì vào khối tài sản đó. Nay Ngân hàng có yêu cầu tranh chấp vay nợ với bố mẹ anh, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện phía Nguyên đơn xin rút yêu cầu về việc buộc ông T và bà T1 phải tiếp tục bổ sung tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ trả nợ còn lại trong trường hợp đã phát mại hết tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký mà không đủ trả nợ gốc và lãi. Đối với các yêu cầu khác, đại diện phía Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn 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, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Dương Văn T và bà Trần Thị T1 phải trả toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 2.573.176.887 đồng bao gồm: Dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 2.000.000.000 đồng; Tổng lãi vay chưa trả tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 573.176.887 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 460.219.182 đồng Lãi quá hạn: 112.957.705 đồng và các yêu cầu khác của Nguyên đơn.

- Về án phí: Ông Dương Văn T và bà Trần Thị T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Ngày 12/7/2024, Ngân hàng N1 nộp đơn khởi kiện ông Dương Văn T và bà Trần Thị T1, yêu cầu ông T và bà T1 thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3160-LAV-202201686 ngày 25/03/2022, Ông Dương Văn T và bà Trần Thị T1 có nơi cư trú tại: Thôn Kim Thượng, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội và có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 01118024154 ngày 31/8/2020; Tên hộ kinh doanh: Hộ kinh doanh Trần Thị Trà; Địa điểm kinh doanh: Kim Hạ, Kim Lũ, Sóc Sơn, Hà Nội; Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, gia công đồ gỗ mỹ nghệ... Mục đích ông T và bà T1 sử dụng vốn vay theo Hợp đồng tín dụng trên là: Vay sản xuất kinh doanh đồ gỗ. Do vậy, đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận được quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn đã thụ lý giải quyết vụ án xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại là đúng quy định pháp luật về thẩm quyền theo vụ việc, theo cấp và lãnh thổ quy định điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự. Ông T, bà T1 và anh M có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 3160-LAV-202201686 ngày 25/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N1 và ông Dương Văn T, bà Trần Thị T1 thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại các Điều 117, 119 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên tham gia ký kết.

[3.2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC được ký ngày 03/09/2020 giữa Ngân hàng N1 và bà Trần Thị T1 tại Văn phòng công chứng An Cường có địa chỉ tại Khu B2, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022 đều thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại các Điều 117, 119, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 54 Luật Công chứng nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên tham gia ký kết.

[3.3] Đối với yêu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.3.1] Đối với yêu cầu thanh toán dư nợ gốc và lãi:

Theo hợp đồng tín dụng số 3160-LAV-202201686 ngày 25/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng N1 và ông Dương Văn T, bà Trần Thị T1 theo đó: Ngân hàng đã chấp thuận cấp vốn vay cho ông T và bà T1 số tiền vay tối đa là 2.000.000.000đồng; Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày 25/03/2022; Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; Mục đích vay vốn: Vay sản xuất kinh doanh đồ gỗ được thể hiện qua các giấy nhận nợ như sau:

1. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202211691, ngày 22/9/2022 số tiền nhận nợ là 300.000.000đồng;
2. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202211741, ngày 23/9/2022 số tiền nhận nợ là 300.000.000đồng;
3. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202211803, ngày 26/9/2022 số tiền nhận nợ là 300.000.000đồng;
4. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202211913, ngày 27/9/2022 số tiền nhận nợ là 300.000.000đồng;
5. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202212149, ngày 30/9/2022 số tiền nhận nợ là 300.000.000đồng;
6. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202212256, ngày 03/10/2022 số tiền nhận nợ là 300.000.000đồng;
7. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số giải ngân: 3160LDS202212311, ngày 04/10/2022 số tiền nhận nợ là 200.000.000đồng;

Đối với yêu cầu trả lãi: Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng có quy định về lãi xuất cho vay, lãi chậm trả lãi và phí. Quá trình thực hiện hợp đồng, tạm tính đến ngày 25/6/2025, ông T và bà T1 đã trả được cho Ngân hàng số tiền 34.000.000đ tiền lãi, còn nợ Ngân hàng số tiền 2.573.176.887 đồng bao gồm: Dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 2.000.000.000 đồng; Tổng lãi vay chưa trả tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 573.176.887 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 460.219.181 đồng Lãi quá hạn: 112.957.705 đồng). Tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng có quy định về nghĩa vụ thanh toán của khách hàng theo đó ông Thiết và bà Trà phải có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi tiền vay, phí đầy đủ đúng thời hạn thỏa thuận theo hợp đồng. Ông Thiết và bà Trà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và toàn bộ khoản vay đã chuyển quá hạn kể từ ngày 04/01/2023. Theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã có các thông báo đòi nợ vào các ngày 27/3/2023, ngày 11/4/2024 và ngày 12/7/2024 có đơn khởi kiện yêu cầu ông Thiết và bà Trà thanh toán toàn bộ khoản vay gồm dư nợ gốc, lãi. Xét việc thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật, ông T và bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu đòi số tiền gốc và lãi của Ngân hàng.

[3.3.2] Về số tiền lãi phát sinh:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; 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 đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận thì có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông T và bà T1 phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 26/6/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[3.3.3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng tín dụng số 3160-LAV-202201686 ngày 25/03/2022, bà Trần Thị Trà đã thực hiện thế chấp tài sản là: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 115m²; có địa chỉ tại: thôn Kim Hạ, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội, theo GCN QSDĐ số: CV 425400 do Ủy Ban nhân dân Huyện Sóc Sơn Hà Nội cấp ngày 03/08/2020. Sổ vào sổ: CH00629. Tài sản đứng tên bà Trần Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC ký ngày 03/09/2020 tại Văn phòng công chứng An Cường và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Trường hợp ông T, bà T1 không trả được nợ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ như đề nghị của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp và quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 322 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Dương Văn Thiết và bà Trần Thị Trà phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Ngân hàng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Căn cứ Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 463 và 466 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 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 đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1. Buộc **Ông Dương Văn T và Bà Trần Thị T1** trả nợ ngày cho Agribank Chi nhánh Sóc Sơn tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 2.573.176.887 đồng bao gồm: Dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 2.000.000.000 đồng; Tổng lãi vay chưa trả tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 573.176.887 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 460.219.182 đồng; Lãi quá hạn: 112.957.705 đồng.

Kể từ ngày 26/6/2025 ông T và bà T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Nếu ông T và bà T1 không thực hiện trả ngay toàn bộ số nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn kê biên và phát mại toàn bộ khối tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để thu hồi nợ, cụ thể: Loại tài sản: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 23, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 115m² theo GCN QSDĐ số: CV 425400 do Ủy Ban nhân dân Huyện Sóc Sơn Hà Nội cấp ngày 03/08/2020. Số vào sổ: CH00629. Tài sản đứng tên bà Trần Thị T1. Theo Hợp đồng thế chấp số: 2059/2020/HĐTC ký ngày 03/09/2020 tại Văn phòng công chứng An Cường và văn bản sửa đổi bổ sung số: 1750/2022/VBSĐBS ngày 24/03/2022, có địa chỉ tại thôn Kim Hạ, xã Kim Lũ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí: Buộc ông Dương Văn T và bà Trần Thị T1 phải chịu 83.463.537 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng N1 số tiền 38.835.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0072996 ngày 27/12/2024.

4. Về quyền kháng cáo: Các 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 thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt bản án./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Sóc Sơn;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Tùng

