TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: **133**/2022/KDTM-ST
Ngày 30/6/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa* : **Ông Nguyễn Hồng Bách**
- *Các Hội thẩm nhân dân*: **Ông Nguyễn Hữu Đệ**
Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh
- *Thư kí phiên tòa*: **Bà Hoàng Thu Thảo** – Thư kí Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.
- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa:* **Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm** - Kiểm sát viên.

Ngày 30/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 227/2021/KDTM - ST ngày 25/10/2021 về tranh chấp " Hợp đồng tín dụng ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2022/QĐXXST ngày 23/5/2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **Ngân hàng N**.
Địa chỉ: Số 02 phố Láng H, P. Thành C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L – Giám đốc Chi nhánh Đông Anh.
Ông L ủy quyền lại cho ông Lê Quang T, giám đốc phòng giao dịch Liên H giấy uỷ quyền ngày 23/11/2021
(Có mặt tại phiên tòa)

**** Bị đơn:*** **1. Ông T,** sinh năm 1972
2. Bà G, sinh năm 1986.
3. Cụ S, sinh năm 1936
Cùng trú tại: thôn Thiết B, xã Vân H, Đông Anh, Hà Nội
(vắng mặt tại phiên toà)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1/ Cháu Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 2006
2/ Cháu Nguyễn Đắc Anh V, sinh năm 2010
3/ Cháu Nghuyễn Đắc C, sinh năm 2013
Trú tại: thôn Thiết B, xã Vân H, Đông Anh, Hà Nội.
Do Bà G và Ông T đại diện theo pháp luật
(vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2021 của Ngân hàng N và các lời khai của đại diện ủy quyền của Nguyên đơn nội dung vụ kiện như sau:

Ngày 13/01/2020, Ngân hàng N– Chi nhánh Đông Anh và bà G (bà G cũng là đại diện cho các ông bà theo giấy ủy quyền lập ngày 06/12/2017 tại UBND xã Vân H, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội) (sau đây gọi tắt là "Bên vay") ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202000319 ngày 13/01/2020 với một số nội dung chính như sau:

– Hạn mức cấp tín dụng: 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ đồng)
– Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng
– Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh gỗ.
– Phương thức áp dụng lãi suất: có điều chỉnh.
– Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: theo từng giấy nhận nợ
– Mức lãi suất cho vay: tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm
– Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Ngày 07 tháng 03 năm 2020 NH và bên vay ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng với một số nội dung chính như sau:

- Sửa đổi: thời hạn trả lãi tiền vay;
- Điều chỉnh thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202000319 ngày 13/01/2020 Ngân hàng đã nhiều lần giải ngân cho bên vay. Tổng số tiền giải ngân cho vay là 5.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay tài sản dùng thế chấp như sau:

Ngày 16/10/2014 vợ chồng ông T, bà G đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2529/2014/HĐTC ngày 16/10/2014 lập tại văn phòng công chứng Trung T. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 TB, diện tích 196 m^2 tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BA 871673** do ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 19/04/2010 mang tên ông T, bà G.

Ngày 20/10/2014, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ngày 5/12/2017, hai bên đã lập văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3528/2017/VBSĐBSHĐTC ngày 05/12/2017.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

Ngân hàng N khởi kiện Bên vay đến TAND huyện Đông Anh để yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Bên vay phải trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến hết ngày 15/04/2021 tại NH N là **5.531.544. 805 đồng.** Trong đó:

– Số nợ gốc: **5.000.000.000 đồng**
– Số nợ lãi trong hạn: **520.154.873 đồng**
– Số nợ lãi quá hạn: **11.389.932 đồng**

2. Buộc Bên vay phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 16/04/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp Bên vay 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 và tài sản gắn liền với đất số 2529/2014/HĐTC ngày 16/10/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3528/2017/VBSĐBSHĐTC ngày 05/12/2017 nêu trên để trả nợ Ngân hàng.

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn: bà G và ông T trình bày:

Bà, chồng bà ông T và cụ Nguyễn Thị S có kí Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202000319 do bà đại diện uỷ quyền kí kết với Ngân hàng N. Bà T và ông G xác nhận Hợp đồng tín dụng kí năm 2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản kí năm 2014, Hợp đồng thế chấp bổ sung năm 2017 do ông bà kí kết. Ông bà đã nhận đủ 5.000.000.000 đồng tiền gốc

Ngày 07 tháng 6 năm 2022 bà G và ông T xác nhận khoản tiền vay nêu trên là do ông bà vay Ngân hàng, ông bà sử dụng. Cụ Stuổi cao không lao động được không vay tiền của Ngân hàng. Việc kí giấy uỷ quyền là do phía Ngân hàng yêu cầu. Trách nhiệm trả nợ là của ông Tvà bà G. Nay Ngân hàng khởi kiện ông bà có ý kiến đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà trả dần.

Tại phiên tòa:

Đại diện ủy quyền của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi tiền cho vay.

Riêng người vay tiền phía Ngân hàng thống nhất xác định bà G và ông T là người vay vốn. Cụ S không có vay tiền. Việc Ngân hàng chấp nhận việc cụ S uỷ quyền cho Bà G kí vay tiền chỉ là hình thức. Nên xác định người vay tiền đúng như lời bà Tvà ông G xác nhận. Số tiền yêu cầu trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm như sau:

- Số tiền nợ gốc: 4.998.500.000 đồng (18 đợt giải ngân)

1/số giải ngân : 3140LDS201912593 dư nợ gốc 177.000.000 đồng
2/ số giải ngân: 3140LDS201912802: dư nợ gốc 499.000.000 đồng
3/ số giải ngân: 3140LDS201913274: dư nợ gốc 269.000.000 đồng
4/ số giải ngân: 3140LDS201913587: dư nợ gốc: 195.000.000 đồng
5/ số giải ngân: 3140LDS201914850: dư nợ gốc: 330.000.000 đồng
6/ số giải ngân: 3140LDS201915209: dư nợ gốc: 300.000.000 đồng
7/ số giải ngân: 3140LDS201917322 dư nợ gốc: 249.000.000 đồng
8/ số giải ngân: 3140LDS201917793 dư nợ gốc: 347.000.000 đồng
9/ số giải ngân: 3140LDS201917966 dư nợ gốc: 321.000.000 đồng
10/ số giải ngân: 3140LDS201918238 dư nợ gốc: 293.000.000 đồng
11/ số giải ngân: 3140LDS2019 18486 dư nợ gốc: 299.000.000 đồng
12/ số giải ngân: 3140LDS2020 000 79 dư nợ gốc: 344.000.000 đồng
13/ số giải ngân: 3140LDS2020 00942 dư nợ gốc: 360.000.000 đồng
14/số giải ngân: 3140LDS202001251 dư nợ gốc: 150.000.000 đồng
15/ số giải ngân: 3140LDS2020 02041 dư nợ gốc: 300.000.000 đồng

16/ số giải ngân: 3140LDS2020 02791 dư nợ gốc: 290.000.000 đồng
17/số giải ngân: 3140LDS2020 0003043 dư nợ gốc: 290.000.000 đồng
18/số giải ngân: 3140LDS2020 03043 dư nợ gốc: 200.000.000 đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo:

1/số giải ngân : 3140LDS201912593: 33.780.328 đồng
2/ số giải ngân: 3140LDS201912802: 45.834.904 đồng
3/ số giải ngân: 3140LDS201913274: 27.791.753 đồng
4/ số giải ngân: 3140LDS201913587: 20.531.096 đồng
5/ số giải ngân: 3140LDS201914850 : 33.931.233 đồng
6/ số giải ngân: 3140LDS201915209 : 33.953.425 đồng
7/ số giải ngân: 3140LDS201917322 : 28.611.123 đồng
8/ số giải ngân: 3140LDS201917793 : 40.556.219 đồng
9/ số giải ngân: 3140LDS201917966 : 37.34.027 đồng
10/ số giải ngân: 3140LDS201918238 : 34.750.603 đồng
11/ số giải ngân: 3140LDS2019 18486 : 35.757.123 đồng
12/ số giải ngân: 3140LDS2020 000 79 : 44.966.466 đồng
13/ số giải ngân: 3140LDS2020 00942 : 48.466.849 đồng
14/số giải ngân: 3140LDS202001251 : 18.444.329 đồng
15/ số giải ngân: 3140LDS2020 02041: 20.194.521 đồng
16/ số giải ngân: 3140LDS2020 02791: 40.389.041 đồng
17/số giải ngân: 3140LDS2020 0003043: 26.100.000 đồng
18/số giải ngân: 3140LDS2020 03043 : 18.000.000 đồng.

- **Số tiền lãi quá hạn theo**:

1/số giải ngân: 3140LDS201912593: 31.227.164 đồng
2/ số giải ngân: 3140LDS201912802: 78.550.397 đồng
3/ số giải ngân: 3140LDS201913274: 46.562.795 đồng
4/ số giải ngân: 3140LDS201913587: 33.176.712 đồng
5/ số giải ngân: 3140LDS201914850 : 52.971.781 đồng
6/ số giải ngân: 3140LDS201915209 : 47.490.411 đồng
7/ số giải ngân: 3140LDS201917322 : 35.549.014 đồng
8/ số giải ngân: 3140LDS201917793 : 48.385.110 đồng
9/ số giải ngân: 3140LDS201917966 : 44.403.534 đồng
10/ số giải ngân: 3140LDS201918238 : 40.205.219 đồng
11/ số giải ngân: 3140LDS2019 18486 : 40.586.178 đồng
12/ số giải ngân: 3140LDS2020 000 79 : 44.966.466 đồng
13/ số giải ngân: 3140LDS2020 00942 : 46.735.890 đồng
14/số giải ngân: 3140LDS202001251: 17.582.918 đồng
15/ số giải ngân: 3140LDS2020 02041: 17.919.863 đồng
16/ số giải ngân: 3140LDS2020 02791 : 35.063.014 đồng
17/số giải ngân: 3140LDS2020 0003043 : 51.270.411 đồng
18/số giải ngân: 3140LDS2020 03043 : 34.672.438 đồng

Số tiền phạt chậm trả:

1/số giải ngân : 3140LDS201912593: 1.045.802 đồng
2/ số giải ngân: 3140LDS201912802: 5.939.701 đồng
3/ số giải ngân: 3140LDS201913274: 3.563.436 đồng
4/ số giải ngân: 3140LDS201913587: 2.587.481 đồng

5/ số giải ngân: 3140LDS201914850 :4.043.598 đồng
6/ số giải ngân: 3140LDS201915209 :3.981.388 đồng
7/ số giải ngân: 3140LDS201917322 :3.025.724 đồng
8/ số giải ngân: 3140LDS201917793 4.200.069 đồng
9/ số giải ngân: 3140LDS201917966 :3.876.692 đồng
10/ số giải ngân: 3140LDS201918238 :3.532.185 đồng
11/ số giải ngân: 3140LDS2019 18486 :3.595.305 đồng
12/ số giải ngân: 3140LDS2020 000 79 :4.484.327 đồng
13/ số giải ngân: 3140LDS2020 00942 :4.660.785 đồng
14/số giải ngân: 3140LDS202001251 1.753.475 đồng
15/ số giải ngân: 3140LDS2020 02041 :1.787.077 đồng
16/ số giải ngân: 3140LDS2020 02791 :3.496.695 đồng
17/số giải ngân: 3140LDS2020 0003043 : 4.496.860 đồng
18/số giải ngân: 3140LDS2020 03043 : 3.070.072 đồng

2. Buộc Bên vay phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp Bên vay 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 và tài sản gắn liền với đất số 2529/2014/HĐTC ngày 16/10/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3528/2017/VBSĐBSHĐTC ngày 05/12/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Trung T nêu trên để trả nợ Ngân hàng.

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Ông T và bà G vắng mặt tại phiên tòa.

Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh:

- Tòa án xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật.

- Thụ lý giải quyết đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng. Chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp giao nộp tiếp cận công khai, chứng cứ. Hội đồng xét xử đúng thành phần đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

-Về phía đương sự trong vụ án:

+ Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+ Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về nội dung giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nvề số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đã nêu ra tại phiên tòa cũng như các yêu cầu về lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm.

Buộc bà G và ông T phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc còn chưa trả là 4.998.500.000 đồng.

Số nợ lãi tính trên nợ gốc do ngân hàng đã đưa ra.

Buộc ông T bà G phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Chấp yêu cầu của Ngân hàng về việc tiến hành kê biên phát mại tài sản nếu Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đ- ợc thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh luận tại phiên toà.

TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và theo Hợp đồng tín dụng đã kí kết, địa chỉ cư trú bị đơn tại thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý vụ kiện ngày 25/10/2021

Ngân hàng N chưa bán khoản nợ cho Công ty VAMC.

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với bà G và ông T là đúng với quy định đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do.

Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn

2.1.Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

2.1.1 **Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202000319 ngày 13/01/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202000319 ngày 7/3/2020**

Ông Nguyễn Văn V - Phó Giám đốc và ông Trần Văn M- Phó Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh Đông Anh đã có quyết định số 01/NHNo ĐA ngày 03/01/2020 của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh Đông Anh uỷ quyền.

Do vậy, phía đại diện của Ngân hàng (bên cho vay) kí kết hợp đồng đã có văn bản ủy quyền hợp pháp.

Mục đích hợp đồng tín dụng phù hợp với ngành nghề đã đăng kí kinh doanh của Ngân hàng nên Hợp đồng tín dụng được kí kết theo đúng phạm vi ủy quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và hợp pháp về hình thức và nội dung.

Ông Nguyễn Hữu H Đại diện Ngân hàng N đại diện đã có giấy ủy quyền số 2966/ QĐ-HĐTV-PC ngày 27/12/2019 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N

Hợp đồng tín dụng và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng đều có hiệu lực pháp luật.

-Về nội dung yêu cầu trả tiền:

Ngân hàng yêu cầu Bị đơn trả tiền như sau:

-Số tiền gốc chưa trả: 4.998.500.000 đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo: 589.893.040 đồng

- Lãi quá hạn theo: 747.319.315 đồng

Tiền phạt chậm trả: 63.140.392 đồng

Xem xét về lãi suất áp dụng

Theo Điều 2 Hợp đồng tín dụng về lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu một lần không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của Agribank, phù hợp với quy định lãi suất của Agribank Chi nhánh Đông Anh trong từng thời kỳ, được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Mức lãi suất trong hạn Ngân hàng áp dụng với 18 khoản vay là 9%/năm. Quá hạn là 13.5 %/ năm. Mức phạt chậm trả 10% năm trên số tiền lãi chậm trả.

Theo Điều 1 Thông tư 12/2010 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận quy định "Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả".

Do vậy, thỏa thuận về mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã được kí kết giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất. Mức lãi suất áp dụng để tính tiền lãi cho người vay thấp hơn với mức lãi suất được phía ngân hàng điều chỉnh trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng và có lợi cho người vay nên Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn do Ngân hàng yêu cầu Bị đơn phải trả.

Về tiền lãi phải trả sau ngày xét xử sơ thẩm:

Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao viện dẫn.. *"...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 đồng 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 đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".*

Để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và trách nhiệm của người đi vay, Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm để áp dụng giải quyết vụ kiện.

Đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi: Các bên kí kết Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng vào năm 2020. Quy định về phạt chậm trả lãi phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 do đó nội dung này được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về người có nghĩa vụ thực hiện trả tiền:

Ông T và bà G đều thống nhất khoản tiền vay là do ông và bà vay. Cụ Nguyễn Thị Skhông vay tiền, không sử dụng tiền. Việc kí giấy uỷ quyền là do phía Ngân hàng hướng dẫn về thủ tục.

Phía Ngân hàng cũng xác định Hợp đồng tín dụng kí với bà G trên cơ sở kí với chủ hộ kinh doanh cá thể là bà G đại diện uỷ quyền nhưng việc cho vay là cho bà G và ông Tvay. Ông Tâm, bà G nhận trách nhiệm trả nợ, phía Ngân hàng thống nhất

quan điểm trên nên xác định Cụ Nguyễn Thị S không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Căn cứ quy định tại khoản 1 của Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015 về giải thích Hợp đồng khi có điều khoản không rõ ràng thì việc giải thích điều khoản đó không chỉ phải dựa vào ngôn từ của Hợp đồng mà còn phải dựa vào ý chí của các bên được thể hiện trong toàn bộ quá trình trước, tại thời điểm xác lập, thực hiện Hợp đồng.

Trước khi kí Hợp đồng tín dụng năm 2020 ông T và bà G đã từng vay tiền tại Ngân hàng N Chi nhánh Đông Anh (năm 2014) và đã kí hợp đồng thế chấp tài sản. Bà G và ông T đều thừa nhận là hai vợ chồng vay tiền để kinh doanh mặt hàng gỗ. Ngân hàng cũng thừa nhận là cho bà G và ông T vay tiền vì họ là những người đang sản xuất, cụ S đã cao tuổi không còn khả năng lao động. Việc Bị đơn, Nguyên đơn thừa nhận nội dung trên phù hợp với nguyên tắc của Ngân hàng cho vay tiền khi người vay chứng minh được nguồn thu nhập để trả nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông T và bà G là người có nghĩa vụ trả tiền gốc đã vay và tiền lãi phát sinh, tiền phạt chậm trả lãi chưa trả.

2.2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2529/2014/HĐTC ngày 16/10/2014 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3528/2017/VBSĐBSHĐTC ngày 05/12/2017

Người tham gia thế chấp có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đại diện Ngân hàng kí nhận thế chấp phù hợp với ủy quyền.

Tài sản thế chấp đã được đăng kí giao dịch đảm bảo.

Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng, chứng thực đúng thẩm quyền.

Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số 2529/2014/HĐTC ngày 16/10/2014 công chứng tại Văn phòng Công chứng Trung Tcó hiệu lực pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp phù hợp và đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu của Ngân hàng N yêu cầu ông Tvà bà G phải thanh toán số tiền đã vay và tiền lãi theo mức lãi suất đã nêu là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất cũng như các văn bản có liên quan.

Từ đó, nếu ông T và bà G không thanh toán số tiền còn nợ thì phía Ngân hàng có quyền làm đơn với cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là:

Thửa đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 TB, diện tích 196 m^2 tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BA 871673** do ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 19/04/2010 mang tên ông T, bà G và các tài sản gắn liền với đất.

Người tham gia thế chấp, những người đang quản lý và sử dụng tài sản đang thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện bàn giao tài sản thế chấp khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Về án phí:

Bà G và ông T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Ngân hàng N

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Quyền kháng cáo:

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

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39 Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 404, Điều 278, Điều 299, Điều 325, Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Án lệ số 08 /2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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.

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2004).

- Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

- Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam.

-Điều 8 Thông tư số 14 ngày 29.9.2017 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam Quy định về phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng.

-Văn bản số 1335/NHNN - CSTT ngày 22/2/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn,giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc yêu cầu ông T và bà G trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Cụ S.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu cụ Nguyễn Thị S liên đới cùng bà G và ông T trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng

1.Buộc ông T và bà G phải thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến hết ngày 30/6/2022 bao gồm tiền gốc vay chưa trả, nợ lãi trong hạn nợ lãi quá hạn, tiền phạt do chậm trả lãi trong hạn, cụ thể phải thanh toán trả như sau:

-Số tiền gốc chưa trả: **4.998.500.000** đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo: **589.893.040** đồng

- Lãi quá hạn theo: **747.319.315** đồng

- Tiền phạt chậm trả: **63.140.392** đồng

Từ ngày 01/7/2022 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) ông T và bà G còn tiếp tục phải trả thêm một khoản tiền được tính theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận, kí kết trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ trên số tiền nợ gốc theo từng đợt giải ngân, giấy nhận nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp trong hợp đồng 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 mà ông T và bà G phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngoài ra, còn phải tiếp tục chịu mức phạt trên số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết tiền nợ lãi trong hạn theo mức phạt đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về khoản tiền phạt nêu trên.

2.Trường hợp ông Tvà bà G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định tại Bản án thì Ngân hàng Ncó quyền làm đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 TB, diện tích 196 m^2 tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BA 871673** do ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 19/04/2010 mang tên ông T, bà G và các tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Hợp đồng thế chấp do các bên đã kí kết.

Nếu số tiền phát mại thu được, sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có), ông Tvà bà G phải thanh toán cho Ngân hàng N theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thì trả lại phần còn dư tiếp tục thanh toán cho số tiền nợ gốc tiền lãi trong hạn, quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi phí và các chi phí khác có liên quan (nếu có).

Sau khi thanh toán cho khoản tiền gốc, tiền lãi phát sinh, phí và các chi phí khác liên quan (nếu có) nếu còn dư thì hoàn trả lại cho ông T và bà G; nếu còn thiếu ông Tvà bà G tiếp tục trả theo quy định tại điểm 4.3.6 Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/10/2014 cho đến khi trả xong.

3. Ông T và bà G phải chịu 114.398.853 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Hoàn trả Ngân hàng N số tiền 56.766.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0045639 ngày 22/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt Bản án hoặc kể từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

□n xử công khai sơ thẩm.

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà
Nguyễn Hồng Bách(đã kí)