

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH- TP. HÀ NỘI

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

Bản án số: 206/2022/KDTM-ST

Ngày: 21 - 9 - 2022

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: **Võ Lương Vân.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà: **Ngô Thị Yên**

Bà: **Nguyễn Thị Mai**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Nguyễn Thị Hương** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông: **Nguyễn Doãn Hải** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/KDTM-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2022/QĐXXST- KDTM ngày 17 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2022/QĐST- KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông: Nguyễn Hoàng Sơn - Chức vụ: Phó Phòng giao dịch Dâu - Chi nhánh Đông Anh - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam(Theo văn bản ủy quyền số 1183/QĐ-NHNo.ĐA-TH ngày 18/11/2021 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967

Nơi ĐKKHKT: Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Nơi ở: Thôn Tiên Hùng, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1973.

HKTT: Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, t/p Hà Nội.

Nơi ở: Thôn Tiên H, xã N, huyện Đông Anh, t/p Hà Nội.

Ông Trương Văn H, sinh năm 1973

Bà Đường Thị D, sinh năm 1953.

Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1973.

Chị Trương Thị O, sinh năm 2000.

Anh Trương Việt H1, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B1, h. Đông Anh, t/p Hà Nội.

Có mặt: Ông Sơn.

Vắng mặt: Những người còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/8/2012, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông Anh”) và ông Nguyễn Văn L ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2012 03488 Hạn mức cho vay: 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng), Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng này, Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án sản xuất kinh doanh xe ô tô cũ, 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 Agribank, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh Đông Anh từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngày 12/06/2014, ngày 18/07/2013 Agribank Chi nhánh Đông Anh và ông Nguyễn Văn L lần lượt ký PLHD số 01, 02 về việc điều chỉnh thời hạn trả nợ cho khách hàng.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại (Agribank) ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Thu đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 tờ bản đồ số 04, diện tích 350 m² tại địa chỉ Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, 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 BI 959876 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/03/2012 mang tên ông Nguyễn Văn L. Được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3697/2012/HĐTC ngày 20/07/2012 tại Văn phòng Công chứng Trung tâm.

Ngày 24/07/2012, 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký kết tính đến ngày 05/9/2022 ông Nguyễn Văn L đã thanh toán cho Ngân hàng được 14.200.000 đồng (nợ gốc là

2.000.000đồng và 12.200.000 đồng nợ lãi), còn tổng dư nợ gốc và lãi chưa trả của ông Nguyễn Văn L tại Agribank Chi nhánh Đông Anh là: 4.947.997.694 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.998.000.000 đồng, nợ lãi: 2.949.997.694 đồng (nợ lãi trong hạn là: 2.501.917.528 đồng và lãi quá hạn là: 460.280.167 đồng).

Do Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần làm việc, đôn đốc việc trả nợ với ông Nguyễn Văn L, tuy nhiên ông L vẫn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của mình đối với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 05/9/2022 là 4.947.997.694 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.998.000.000 đồng, nợ lãi: 2.949.997.694 đồng (nợ lãi trong hạn là: 2.501.917.528 đồng và lãi quá hạn là: 460.280.167 đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 06/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 3 tờ bản đồ số 04, diện tích 350 m² tại địa chỉ Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, 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 BI 959876 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/03/2012 mang tên ông Nguyễn Văn L. Được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3697/2012/HĐTC ngày 20/07/2012 tại Văn phòng Công chứng Trung tâm.

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 ông Nguyễn Văn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Hoàng Sơn đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả bất cứ khoản lãi hay số tiền nào khác.

* Bị đơn là ông Nguyễn Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn, Thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Nhưng vẫn vắng mặt không đến Tòa án làm

việc, không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đến nhà để lấy lời khai nhưng bị đơn và những người liên quan đều không hợp tác nên không thể lấy được lời khai, vậy coi như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền lợi nhĩa vụ liên quan vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại tất cả các phiên tòa là không chấp hành đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 05/9/2022 là 4.947.997.694 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.998.000.000 đồng, nợ lãi: 2.949.997.694 đồng (nợ lãi trong hạn là: 2.501.917.528 đồng và lãi quá hạn là: 460.280.167 đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 06/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 3 tờ bản đồ số 04, diện tích 350 m² tại địa chỉ Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, 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 BI 959876 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/03/2012 mang tên ông Nguyễn Văn L. Được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3697/2012/HĐTC ngày 20/07/2012 tại Văn phòng Công chứng Trung tâm.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn L đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân, mục đích của bên vay là nhằm bổ sung vốn kinh doanh, nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Đông Anh. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 thì Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 15/8/2012, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông Anh”) và ông Nguyễn Văn L ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2012 03488 Hạn mức cho vay: 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng), Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng này, Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án sản xuất kinh doanh xe ô tô cũ, 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 Agribank, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh Đông Anh từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngày 12/06/2014, ngày 18/07/2013 Agribank Chi nhánh Đông Anh và ông Nguyễn Văn L lần lượt ký PLHĐ số 01, 02 về việc điều chỉnh thời hạn trả nợ cho khách hàng. Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại (Agribank) ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Thu đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 tờ bản đồ số 04, diện tích 350 m² tại địa chỉ Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, 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 BI 959876 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/03/2012 mang tên ông Nguyễn Văn L. Được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3697/2012/HĐTC ngày 20/07/2012 tại Văn phòng Công chứng Trung tâm.

Việc ký Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV-2012 03488 ngày 15/8/2012 giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật. Khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV-2012 03488 ngày 15/8/2012 có hiệu lực pháp luật và hai bên cùng có nghĩa vụ thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 05/9/2022 ông Nguyễn Văn L đã thanh toán cho (Agribank) 14.200.000 đồng (nợ gốc là 2.000.000 đồng và 12.200.000 đồng nợ lãi), còn tổng dư nợ gốc và lãi chưa trả của ông Nguyễn Văn L tại Agribank Chi nhánh Đông Anh là: 4.947.997.694 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.998.000.000 đồng, nợ lãi: 2.949.997.694 đồng (nợ lãi trong hạn là: 2.501.917.528 đồng và lãi quá hạn là: 460.280.167 đồng).

Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, ông Nguyễn Văn L bị coi là vi phạm nghĩa vụ. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải trả cho Agribank tổng số tiền tính đến ngày 05/9/2022 tổng số tiền là 4.947.997.694 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.998.000.000 đồng, nợ lãi: 2.949.997.694 đồng (nợ lãi trong hạn là: 2.501.917.528 đồng và lãi quá hạn là: 460.280.167 đồng) và ông Nguyễn Văn L phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 06/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3 tờ bản đồ số 04, diện tích 350 m² tại địa chỉ Thôn B, xã B1, huyện Đông Anh, 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 BI 959876 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/03/2012 mang tên ông Nguyễn Văn L. Được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3697/2012/HĐTC ngày 20/07/2012 tại Văn phòng Công chứng Trung tâm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận ngày 24/07/2012 về việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đều có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên có căn cứ và được chấp nhận.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn L đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh: Yêu cầu của Nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật, đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm

của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của Nguyên đơn được Toà án chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại Khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn L.

2. Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2012 03488 ngày 15/8/2012 tính đến hết ngày 05/9/2022 là: **4.947.997.694đ (Bốn tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm chín bốn đồng)**. Trong đó: Nợ gốc: 1.998.000.000 đồng, nợ lãi: 2.949.997.694 đồng (nợ lãi trong hạn là: 2.501.917.528 đồng và lãi quá hạn là: 460.280.167 đồng). Ông Nguyễn Văn L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 06/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 3 tờ bản đồ số 04, diện tích 350 m² tại địa chỉ Thôn B, xã B1,

huyện Đông Anh, 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 BI 959876 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/03/2012 mang tên ông Nguyễn Văn L. Được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3697/2012/HĐTC ngày 20/07/2012 tại Văn phòng Công chứng Trung tâm. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ trên, thì ông Nguyễn Văn L vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải nộp 121.497.000đồng (Một trăm hai một triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 56.290.000đồng (Năm sáu triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0046114 ngày 04/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7 và 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận: - Các đương sự; - VKSND huyện Đông Anh; - Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội; - THA dân sự huyện Đông Anh; - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.	TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ Võ Lương Vân
--	---

BÁO CÁO XÉT XỬ

(Tranh chấp Hợp đồng tín dụng)

Vụ án thụ lý số 33/2022/KDTM-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông: Lê Ngọc Hải- Giám đốc Phòng giao dịch Trung tâm- Phòng Giao dịch Mai L (theo văn bản ủy quyền số 255/UQ-GDPĐA ngày 12/4/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Đông Anh).

Bị đơn: - Bà **Lê Thị Mến**, sinh năm 1988.

- Ông **Nguyễn Chu Điền**, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, t/p Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ **Nguyễn Chu Hưng**, sinh năm 1936

- Bà **Nguyễn Thị Sâm**, sinh năm 1960

- Cháu **Nguyễn Diệu Linh**, sinh năm 2007.

- Cháu **Nguyễn Thị Hà My**, sinh năm 2010.

- Cháu **Nguyễn Chu Gia Phúc**, sinh năm 2013

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 15/10/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh viết tắt là Agribank đã ký Hợp đồng tín dụng số: 3140-LAV-202004823 ngày 15/10/2020 Hạn mức, Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, theo đó Agribank cho bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền vay số tiền: 3,500,000,000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích: Bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh gỗ tự nhiên, thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất vay: 9%/năm có thay đổi theo tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại (Agribank), bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số :QH, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 BD 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên HGD Ông Nguyễn Chu Điền. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Yêu cầu bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền phải trả Ngân hàng tính đến ngày 16/6/2022 là: 3,886,068,361 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3,490,100,000 đồng nợ lãi: 395,968,361 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 306,747,467 đồng; Số lãi quá hạn: 89,220,894 đồng).

Ngoài ra, bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 17/6/2022 theo Hợp đồng tín dụng số: 3140-LAV-202004823 ngày 15/10/2020 cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dầu khí toàn cầu.

Nếu bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số :QH, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 BD 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên HGD Ông Nguyễn Chu Điền. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng

3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn là bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác mặc dù đã được tổng đạt.

QUAN ĐIỂM CỦA THẨM PHÁN

Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án Đông Anh.

Về nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn, buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền tính đến ngày 16/6/2022 là: 3,886,068,361 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3,490,100,000 đồng nợ lãi: 395,968,361 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 306,747,467 đồng; Số lãi quá hạn: 89,220,894 đồng).

Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng đã thỏa thuận.

Về tài sản đảm bảo được ký kết là hợp pháp nên Bị đơn không trả thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số :QH, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để thanh toán.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Lê Thị Mến và ông Nguyễn Chu Điền vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7 và 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.

Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

**Thẩm phán chủ tọa
phiên tòa**