

Bản án số: 99/2022/KDTM-ST
Ngày: 30/5/2022

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thúy Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Mai;

2. Ông Nguyễn Hữu Đệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Minh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông A, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 249/2021/TLST-KDTM ngày 06/12/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 4 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐST-HPT ngày 16/5/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Lê Ngọc H** – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Mai L thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A. (Theo

Giấy ủy quyền số 1147/UQ-NHNo.ĐA ngày 10/11/2021 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A).

(Có mặt ông Hải).

Bị đơn:

- Ông **Nghiêm Thọ Y**, sinh năm 1972;
- Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1974;

Cùng trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N.

(Vắng mặt ông Y, bà N).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Cháu **Nghiêm Thị Minh A**, sinh năm 2009 (con của bà N, ông Y);
- Cháu **Nghiêm Thị Hà M**, sinh năm 2006 (con của bà N, ông Y).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Minh A, cháu Hà M là ông **Nghiêm Thọ Y**, bà **Nguyễn Thị N**.

Cùng trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày như sau:*

1. Về quan hệ tín dụng:

Ngày 23/8/2019, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A – Phòng Giao dịch Mai L (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông A – PGD Mai L”) và bà **Nguyễn Thị N** (Đại diện theo giấy ủy quyền số 538 ngày 19/08/2019) ký Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 201904681 với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cho vay: 3,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba 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 thực hiện phương án sản xuất kinh doanh gỗ năm 2019-2020
- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay có điều chỉnh (định kỳ 3 tháng/lần) theo quy định của Bên Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng No&PTNT Việt Nam và thông báo của Agribank Đông A. Hai bên thống nhất trong thời gian vay vốn, khi lãi

suất tiền vay của Agribank Đông A thay đổi thì lãi suất của toàn bộ số dư nợ tại hợp đồng tín dụng này cũng thay đổi tương ứng. Việc điều chỉnh lãi suất không cần hai bên ký phụ lục hợp đồng. Ngân hàng sẽ chủ động thực hiện và thông báo cho khách hàng bằng văn bản.

- Thời hạn cho vay: Theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ
- Kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 25
- Mức lãi suất cho vay: 9%/năm
- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Mặc dù phía Agribank Chi nhánh Đông A – PGD Mai L đã hết sức tạo điều kiện gia hạn thời hạn trả nợ cho Bà Nguyễn Thị N nhưng đến nay bà Nguyễn Thị N chưa thực hiện theo đúng cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Agribank Chi nhánh Đông A – PGD Mai L đã nhiều lần đôn đốc nhắc nợ nhưng bà Nguyễn Thị N vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của bà Nguyễn Thị N tạm tính đến hết ngày 15/07/2021 tại Agribank Chi nhánh Đông A – PGD Mai L là **3,397,003,685 đồng**. Trong đó:

- Tổng dư nợ gốc: 3,000,000,000 đồng
- Tổng dư nợ lãi: 397,003,685 đồng (Lãi trong hạn: 315,470,220đ, lãi quá hạn: 81,533,466đ)
- Tổng dư nợ gốc và lãi: 3,397,003,685 đồng

(Theo bảng kê chi tiết tình hình nợ vay của khách hàng đến ngày 15/7/2021 đính kèm theo đơn khởi kiện)

2. Quan hệ thế chấp tài sản: *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3126/2013/HĐTC ngày 02/11/2013.*

Ngày 02/11/2013, ông Nghiêm Thọ Y và vợ là bà Nguyễn Thị N đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông A – PGD Mai L để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông bà theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3126/2013/HĐTC ngày 02/11/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung T.

Ngày 05/06/2015, ngày 02/08/2018 hai bên lần lượt ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1267/2015/VBSĐBSHĐTC và số 2574/2018/VBSĐBSHĐTC.

Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 157 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 186849 do UBND huyện Đông A, Thành Phố Hà N cấp ngày 15/10/2012 cho ông Nghiêm Thọ Y.

Ngày 05/11/2013, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà N, chi nhánh huyện Đông A chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu Tòa án giải quyết:

Agribank Chi nhánh Đông A – PGD Mai L đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với bà Nguyễn Thị N (đại diện vay vốn) để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị N vẫn không trả đầy đủ số tiền theo cam kết với ngân hàng. Theo đó, bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng N khởi kiện bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y đến Tòa án nhân dân huyện Đông A để yêu cầu tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y phải trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 15/7/2021 tại Agribank Chi nhánh Đông A là 3,397,003,685 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 3,000,000,000 đồng.
- Tổng dư nợ lãi: 397,003,685 đồng. (Lãi trong hạn: 315,470,220 đồng, lãi quá hạn: 81,533,466 đồng).

2. Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 15/07/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y 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 các Hợp đồng thế chấp nêu trên (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3126/2013/HĐTC ngày 02/11/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung T) để trả nợ Ngân hàng.

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 bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

**Tại Biên bản lấy lời khai đề ngày, bị đơn ông Nghiêm Thọ Y và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày là đúng, ông bà không có ý kiến gì. Ông bà xác định ông bà đã vay tiền theo Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N và có nghĩa vụ trả nợ.

Do dịch bệnh, kinh tế khó khăn nên ông bà không thực hiện được việc trả nợ, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà được trả nợ dần và miễn giảm tiền lãi.

*** Tại phiên tòa xét xử,**

Đại diện ủy quyền của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà N, ông Y. Số tiền yêu cầu trả tính đến hết ngày 29/5/2022 như sau:

- + Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng.
- + Số nợ lãi trong hạn: 551.442.822 đồng.
- + Số nợ lãi quá hạn: 199.519.767 đồng.
- Tổng số tiền: 3.750.962.589 đồng.

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

- *Về tố tụng:* Quá trình tố tụng, những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật không đầy đủ.

- *Về nội dung vụ án:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

- *Về án phí:* Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

{1} Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y đều cư trú tại thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 157 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đông A thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại Tòa án. Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nên căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự là đúng pháp luật.

{2} Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

{3} Về nội dung:

{3.1} Về Hợp đồng tín dụng:

Các bên đương sự đều thừa nhận ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 3140 – LAV

– 201904681 ngày 23/8/2019. Hợp đồng hợp pháp về chủ thể, nội dung và hình thức. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn 06 lần thông qua các Giấy nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y còn nợ Ngân hàng N số tiền là:

- + Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng.
- + Số nợ lãi trong hạn: 551.442.822 đồng.
- + Số nợ lãi quá hạn: 199.519.767 đồng.
- Tổng số tiền: 3.750.962.589 đồng.

(Có bảng kê tính lãi của ngân hàng kèm trong hồ sơ vụ án).

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Bà N, ông Y phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng các khoản tiền trên và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 30/5/2022 trên dư nợ gốc thực tế cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

{4.2} Về tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên của bà N, ông Y là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 157 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 186849 do UBND huyện Đông A, Thành Phố Hà N cấp ngày 15/10/2012 cho ông Nghiêm Thọ Y.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3126/2013/HĐTC ngày 02/11/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung T có đầy đủ chữ ký của ông Nghiêm Thọ Y và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp.

Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong hợp đồng thế chấp cả toàn bộ tài sản gắn liền đất. Như vậy hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận

{5} Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung công Nhà nước.

{6} Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 298, 299, 318, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, 266, 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2011 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP 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;
- Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến hết ngày 29/5/2022 gồm:

- + Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng.
 - + Số nợ lãi trong hạn: 551.442.822 đồng.
 - + Số nợ lãi quá hạn: 199.519.767 đồng.
- Tổng số tiền: 3.750.962.589 đồng.

Bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 30/5/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 201904681 ngày 23/8/2019.

Trường hợp bà N, ông Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 157 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 186849 do UBND huyện Đông A, Thành Phố Hà N cấp ngày 15/10/2012 cho ông Nghiêm Thọ Y.

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 bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N, ông Nghiêm Thọ Y phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 107.019.252 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 49.970.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045859 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông A.

Trong thời hạn 05 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà N;
- VKSND thành phố Hà N;
- VKSND huyện Đông A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Triệu Thúy Hà