TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐA** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2023/KDTM
Ngày: 10/7/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Trần Trung Trực.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Hữu Đệ**

2. Bà **Nguyễn Thị M1**

- Thư ký phiên toà: Ông **Thịnh Quang Trung** – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện ĐA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA tham gia phiên tòa: Bà **Dương Thị Hiệp** - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện ĐA xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 157/TLST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2023/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2023/QĐST-KDTM ngày 29/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank); Địa chỉ: Số 2 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh ĐA; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Ngọc H - Giám đốc phòng giao dịch M1 Lâm - Chi nhánh ĐA.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1983. Nơi thường trú: Thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là chị Nguyễn Thị L1: Bà **Ngô Thị Song T**, sinh năm 1978. Nơi cư trú: Thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1971

3.2. Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1972 (vợ ông T1)

3.3 Chị **Phạm Thu P**, sinh năm 2001 (con ông T1, bà M)

3.4 Cụ **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1932 (mẹ vợ ông T1)

3.5. Cháu **Phạm Minh T2**, sinh ngày 24/4/2012 (con ông T1, bà M)

Đều có nơi thường trú: Thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

3.5 Chị **Phạm Thị P M1**, sinh năm 1994 (con ông T1, bà M)

Nơi thường trú: Thôn Cầu Cả, xã Cổ Loa, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

3.6 Ông **Bùi Văn T3**, sinh năm 1965

3.7. Bà **Phạm Thị Tuyến**, sinh năm 1969 (vợ ông T3)

3.8 Cụ **Phạm Thị G**, sinh năm 1939 (mẹ đẻ ông T3)

3.9 Anh **Bùi Văn H**, sinh năm 1996 (con ông T3, bà Tuyến)

Đều có nơi thường trú: Thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

3.10. Chị **Bùi Thị T4**, sinh năm 1990 (con ông T3, bà Tuyến).

Nơi thường trú: Tổ 1, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện nay: Thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

4. Người đại diện hợp pháp cho cháu Phạm Minh T2 là: Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1971 và bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1972. Cùng nơi thường trú: Thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt: Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Nguyên đơn là ông Hải, Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn là bà T.

Vắng mặt: Chị L1, ông T1, bà M, chị P, cụ N, chị M1, ông T3, bà Tuyến, cụ G, anh H, chị T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2022, những lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là ông Lê Ngọc H trình bày:*

Ngày 26/11/2013, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh ĐA - Phòng Giao dịch M1 Lâm (gọi tắt là "Ngân hàng Agribank) và chị Nguyễn Thị L1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201306286 với một số nội dung như sau: Hạn mức cho vay: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng; Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh bu lông, ốc vít, thép các loại; P pháp trả lãi tiền vay: Theo định kỳ tháng/lần vào ngày 20 hàng tháng; Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 9%/năm; Trường hợp lãi suất cơ bản do thống đốc NHNN quy định có thay đổi, bên A sẽ thỏa thuận lại với bên B để điều chỉnh lãi suất vay phù hợp với qui định của Tổng giám đốc NHNo Việt Nam; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150 % so với lãi suất cho vay đã thỏa thuận; Trường hợp Bên B rút tiền vay nhiều lần thì mỗi lần nhận tiền vay bên B lập một giấy nhận nợ gửi bên A.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201306286** ngày 26/11/2013, Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị L1 làm 8 đợt với tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 15/8/2014, giải ngân 300.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 03/5/2015, đã trả gốc được 68.500.000 đồng.

Lần 2: Ngày 09/9/2014, giải ngân 50.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 06/4/2015, chưa trả gốc.

Lần 3: Ngày 03/10/2014, giải ngân 350.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 12/3/2015, chưa trả gốc.

Lần 4: Ngày 09/10/2014, giải ngân 300.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 03/01/2015, chưa trả gốc.

Lần 5: Ngày 7/11/2014, giải ngân 250.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 03/02/2015, chưa trả gốc.

Lần 6: Ngày 12/11/2014, giải ngân 250.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 29/01/2015, chưa trả gốc.

Lần 7: Ngày 14/01/2014, giải ngân 250.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 27/01/2015, chưa trả gốc.

Lần 8: Ngày 18/11/2014, giải ngân 250.000.000 đồng, đã trả lãi đến ngày 22/01/2015, chưa trả gốc.

Sau khi giải ngân, chị Nguyễn Thị L1 đã nhiều lần vi phạm thời hạn trả nợ gốc và nợ lãi nên: Ngày 10/02/2015, Ngân hàng Agribank và chị Nguyễn Thị L1 ký phụ lục Hợp đồng số 3140-LAV-201306286/PLHĐ-01 để bổ sung cho hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201306286 ngày 26/11/2013 về việc gia hạn thời hạn trả nợ gốc lãi cho chị L1; Ngày 09/03/2020, Ngân hàng Agribank và chị Nguyễn Thị L1 tiếp tục ký văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 3140-LAV-201306286/PLHĐ-02 để sửa đổi, bổ sung cho hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201306286 đã ký ngày 26/11/2013 việc gia hạn thời hạn trả nợ gốc lãi cho chị L1 đến ngày 09/9/2021 nhưng chị L1 vẫn không trả nợ gốc và nợ lãi cho Agribank. Do đó, ngày 09/9/2021 chị Nguyễn Thị L1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lại.

Tính đến ngày 10/7/2023, tổng dư nợ gốc và lãi của chị Nguyễn Thị L1 còn nợ Ngân hàng Agribank là **3.811.607.152** đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là **1.931.500.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.736.569.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **179.468.542** đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của chị Nguyễn Thị L1: Ngày 28/11/2011, Hộ gia đình ông Phạm Văn T1 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng Agribank để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho chị Nguyễn Thị L1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 8983/2011/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 16, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 158 m^2 tại địa chỉ thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K 268607** do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2000 mang tên hộ gia đình ông Phạm Văn T1.

Ngày 29/11/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐA chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/11/2013, Hộ gia đình ông Bùi Văn T3 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng Agribank để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho chị Nguyễn Thị L1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng **3327/2013/HĐTC** tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 149 m^2 tại địa chỉ thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nộitheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K 268582** do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2002 mang tên hộ gia đình ông Bùi Văn T3. Ngày 26/11/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐA chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng Agribank đã nhiều lần thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với chị Nguyễn Thị L1 để tìm ra P án giải quyết. Tuy nhiên chị Nguyễn Thị L1 vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với Ngân hàng. Theo đó, chị Nguyễn Thị L1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện chị Nguyễn Thị L1 đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

- Buộc chị Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 10/7/2023 là **3.811.607.152** đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là **1.931.500.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.736.569.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **179.468.542** đồng.

- Buộc chị Nguyễn Thị L1 phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 11/7/2023 cho Ngân hàng Agribank đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp chị Nguyễn Thị L1 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 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 của bên thứ ba số công chứng 8983/2011/HĐTC ngày 28/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng **3327/2013/HĐTC** tại Văn phòng công chứng Trung Tâm ngày 23/11/2023 để thu hồi nợ.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì chị Nguyễn Thị L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

** Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là chị Ngô Thị Song T trình bày:* Chị L1 nhất trí với khoản nợ tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng và khoản nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử như nguyên đơn trình bày là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay thì hộ gia đình ông Bùi Văn T3 và hộ gia đình ông Phạm Văn T1 có ký hợp đồng

thế chấp bảo đảm cho khoản vay của chị L1. Hiện nay do làm ăn thua lỗ nên chị L1 cũng không có tiền để trả nợ Ngân hàng và hiện nay chị L1 cũng phải đang điều trị u tuyến giáp nên hoàn cảnh kinh tế rất khó khăn. Chị L1 đề nghị phía ngân hàng cho chị L1 trả vào nợ gốc mỗi tháng 5.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng.

* Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ông Phạm Văn T1, bà Bùi Thị M, chị Phạm Thu Thương, cụ Nguyễn Thị N, chị Phạm Thị P M1, ông Bùi Văn T3, bà Phạm Thị Tuyến, cụ Phạm Thị G, anh Bùi Văn H, chị Bùi Thị T4 đã được Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, nhiều lần triệu tập đến Tòa án để viết bản tự khai, tham gia tố tụng và tranh tụng nhưng đều không có mặt, không có lời khai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Tòa án không lấy được ý kiến của ông Phạm Văn T1, bà Bùi Thị M, chị Phạm Thu Thương, cụ Nguyễn Thị N, chị Phạm Thị P M1, ông Bùi Văn T3, bà Phạm Thị Tuyến, cụ Phạm Thị G, anh Bùi Văn H và chị Bùi Thị T4.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nêu trên. *Người đại diện theo ủy quyền bị đơn* trình bày: nhất trí với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Hiện nay chị L1 cũng đang bị bệnh tật, u tuyến giáp nên thường xuyên phải điều trị và kinh tế gia đình rất khó khăn đề nghị phía Ngân hàng xem xét cho Bị đơn được trả dần mỗi tháng một ít vào nợ gốc. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện ĐA tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc chị Nguyễn Thị L1 phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 10/7/2023 là **3.811.607.152** đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là **1.931.500.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.736.569.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **179.468.542** đồng và tiếp tục phải trả tiền nợ lãi, phí phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 11/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ theo yêu cầu của Nguyên đơn thì

Nguyên đơn có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa; căn cứ việc tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị L1 thanh toán số tiền nợ và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản nên được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại Điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại huyện ĐA, thành phố Hà Nội, vay vốn với mục đích kinh doanh, do vậy Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và ý kiến của chính quyền xác nhận hiện nay trên nhà, đất hộ gia đình ông Phạm Văn T1 gồm có 05 người là: Ông Phạm Văn T1, bà Bùi Thị M, chị Phạm Thu Thương, cụ Nguyễn Thị N và cháu Phạm Minh T2, sinh ngày 24/4/2012; Hộ gia đình nhà ông Bùi Văn T3 gồm có 04 người là: Ông Bùi Văn T3, bà Phạm Thị Tuyến, cụ Phạm Thị G, anh Bùi Văn H. Vì vậy, Tòa án đưa bổ sung chị Phạm Thu P, cụ Nguyễn Thị N, cháu Phạm Minh T2, cụ Phạm Thị G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện hợp pháp cho cháu T2 là: Ông Phạm Văn T1 và bà Bùi Thị M. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201306286** ngày 26/11/2013 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA và chị Nguyễn Thị L1 có nội dung: Hạn mức cho vay: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng; Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh Bu lông, ốc vít, thép các loại; P pháp trả lãi tiền vay: Theo định kỳ tháng/lần vào ngày 20 hàng tháng; Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 9%/năm; Trường hợp lãi suất cơ bản do thống đốc NHNN quy định có thay đổi, bên A sẽ thỏa thuận lại với bên B để điều chỉnh lãi suất vay phù hợp với qui định của Tổng giám đốc NHNo Việt Nam; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150 % so với lãi suất cho vay đã thỏa thuận; Trường hợp Bên B rút tiền vay nhiều lần thì mỗi lần nhận tiền vay bên B lập một giấy nhận nợ gửi bên A.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho chị Nguyễn Thị L1 08 lần như đã nêu trên với tổng cộng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng. Sau nhiều lần gia hạn thời gian trả nợ ngày 09/9/2021 bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Khi ký kết hợp đồng tín dụng những người đã ký kết đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật. Do vậy, nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền là **3.811.607.152** đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là **1.931.500.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.736.569.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **179.468.542** đồng và tiền lãi, phí phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 11/7/2023 cho đến khi bị đơn thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2017 nên được chấp nhận.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp: Xét yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không trả nợ đúng hạn, xét thấy:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 8983/2011/HĐTC, quyển số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 28/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm giữa Ngân hàng Agribank Chi nhánh ĐA – Chi nhánh ĐA – phòng giao dịch M1 Lâm với ông Phạm Văn T1, bà Bùi Thị M, chị Phạm Thị P M1 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngày 29/11/2011 theo đúng quy định của pháp luật. Hộ gia đình ông Phạm Văn T1 đã tự nguyện thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh ĐA – PGD M1 Lâm để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Chị Nguyễn Thị L1. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 158 m^2 tại địa chỉ thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K 268607** do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2000 mang tên hộ gia đình ông Phạm Văn T1.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 3327/2013/HĐTC, quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 23/11/2013 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm giữa Ngân hàng Agribank Chi nhánh ĐA – Chi nhánh ĐA – phòng giao dịch M1 Lâm với ông Bùi Văn T3, bà Phạm Thị Tuyến, anh Bùi Văn H, chị Bùi Thị T4 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngày 26/11/2023 theo đúng quy định của pháp luật. Hộ gia đình ông Bùi Văn T3 đã tự nguyện thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh ĐA – PGD M1 Lâm để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Chị Nguyễn Thị L1. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 1, diện tích 149 m^2 tại địa chỉ thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K 268582** do UBND

huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2002 mang tên hộ gia đình ông Bùi Văn T3.

Cả hai hợp đồng thế chấp nêu trên hộ gia đình ông Phạm Văn T1 và hộ gia đình ông Bùi Văn T3 đều đã tự nguyện đem tài sản nói trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho chị Nguyễn Thị L1 đối với các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn các khoản phí và chi phí khác phát sinh nếu có. Khi ký kết hợp đồng thế chấp những người đã ký kết đều 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. 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 với Điều 299 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 299, 466, 468, 470, 317, 318 và 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;
- 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.
- Điều 6, 7, 9, 9A, 30 của Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với chị Nguyễn Thị L1 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201306286** ngày 26/11/2013.

- Buộc chị Nguyễn Thị L1 phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến 10/7/2023 là **3.811.607.152** (ba tỷ, tám trăm mười một triệu, sáu trăm linh bẩy nghìn, một trăm năm mươi

hai) đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là **1.931.500.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.736.569.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **179.468.542** đồng;

- Kể từ ngày 11/7/2023, chị Nguyễn Thị L1 còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền lãi, phí phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201306286** ngày 26/11/2013.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Nguyễn Thị L1 không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm 02 khối tài sản sau:

+ Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 158 m^2 tại địa chỉ thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K 268607** do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2000 mang tên hộ gia đình ông Phạm Văn T1.

Nghĩa vụ được bảo đảm của nhà, đất nêu trên là bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có). Trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

+ Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 1, diện tích 149 m^2 tại địa chỉ thôn ĐD, xã DT, huyện ĐA, thành phố Hà Nộitheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K 268582** do UBND huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2002 mang tên hộ gia đình Ông Bùi Văn T3.

Nghĩa vụ được bảo đảm của nhà, đất nêu trên là bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có). Trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì chị Nguyễn Thị L1 phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 108.232.000 (một trăm linh tám triệu hai trăm ba mươi hai nghìn). Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 51.863.000 (năm mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0047285 ngày 24/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án này 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, 9 và 9A 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.

Án xử công khai sơ thẩm, Nguyên đơn, Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *VKSND ĐA.*
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *Chi cục THADS huyện ĐA;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

.

Trần Trung Trực