

**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: **99/2021/KDTM-ST**

Ngày: 30/6/2021

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 PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Lâm Bình**.

- Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Mai**

Ông **Nguyễn Hữu Đức**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Đăng Hùng** – Cán bộ 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:*** Bà **Hoàng Thị Hồng Chiêm** - Kiểm sát viên.

Ngày 30/6/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 49/2021/TLST-KDTM ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2021/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2021/QĐ-TA ngày 22 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành- Tổng giám đốc.

Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Trần Văn Mậu- Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh.

Bị đơn: 1. Bà **Đỗ Thị A**, sinh năm 1965.

2. Ông **Nguyễn Đức B**, sinh năm 1972.

3. Anh **Nguyễn Đức C**, sinh năm 1991 (Con ông B, bà A).

Đều có địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

4. Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1997 (Con ông B, bà A).

Địa chỉ: Thôn M, xã N, thị xã P, tỉnh Bắc Ninh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Nguyễn Thị E**, sinh năm 1994 (Vợ anh C).
2. Cháu **Nguyễn Ngọc F**, sinh năm 2013 (Con anh C, chị F).
3. Cháu **Nguyễn Minh F1**, sinh năm 2016 (Con anh C, chị F);
4. Cháu **Nguyễn Kiều F2**, sinh năm 2019 (Con anh C, chị F);

Đều có địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu F, cháu F1, cháu F2 là anh Nguyễn Đức C và chị Nguyễn Thị E.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị D là bà Đỗ Thị A.

Có mặt: Không. Vắng mặt: Tất cả đương sự (Ông Mậu có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2021 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 14/5/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam– Chi nhánh Đông Anh (Gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông Anh”) và bà Đỗ Thị A (Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 1121/2020/HĐUQ ngày 11/5/2020 của ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C và chị Nguyễn Thị D) đã ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-20202286 với các nội dung cơ bản sau:

- Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng;
- Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gỗ;
- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần nhưng không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của Agribank, quy định lãi suất cho vay của Agribank- Chi nhánh Đông Anh trong từng thời kỳ;

Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm;

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả 10%/năm;

Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.

Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi thực hiện theo kỳ hạn ghi trong báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-20202286, Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần giải ngân cho bà Đỗ Thị A theo 07 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ vào các ngày 21, 22, 25, 27, 28, 29 tháng 5 năm 2020 với tổng số tiền là 4.993.000.000 (Bốn tỷ chín trăm chín mươi ba triệu) đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau: Ngày 15/4/2014, Hộ gia đình bà Đỗ Thị A gồm: Bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C, chị Nguyễn Thị D và Agribank Chi nhánh Đông Anh-Phòng giao dịch Nguyên Khê ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 906/2014/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1TB, diện tích 230m² tại địa chỉ: Thôn X xã Y, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 918955, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 055.QSDĐ/TB do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/04/2003 cho hộ gia đình Bà Đỗ Thị A. Ngày 16/4/2014, 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.

Ngày 11/5/2020, hai bên tiếp tục ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 1120/2020/VBSĐBS.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ở trên, gia đình bà A đã vi phạm hợp đồng (Chậm trả gốc và lãi vay hàng tháng). Ngân hàng đã phải nhiều lần thông báo, đôn đốc gia đình bà A thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng nhưng gia đình vẫn vi phạm, chỉ thực hiện được một phần nghĩa vụ trả lãi.

Tính đến thời điểm hết ngày 22/6/2021, gia đình bà Đỗ Thị A còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền sau:

- + Nợ gốc: 4.993.000.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 72.429.288 đồng;
- + Lãi quá hạn: 384.431.918 đồng;
- Tổng cộng **5.449.861.206** đồng.

Nay, nguyên đơn yêu cầu:

- Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến hết ngày 22/6/2021 cho Ngân hàng tổng số tiền: 5.449.861.206 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/6/2021 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết.

- Nếu bị đơn không trả nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1TB, địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đứng tên chủ sử dụng là hộ gia đình bà Đỗ Thị A.

- 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 bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Đồng bị đơn bà Đỗ Thị A và anh Nguyễn Đức C trình bày:**

Bà A, anh Tuyến xác nhận vào tháng 5 năm 2021, bà Đỗ Thị A (Đại diện theo ủy quyền của gia đình gồm ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C, chị Nguyễn Thị D) có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền là 4.993.000.000 (Bốn tỷ chín trăm chín mươi ba triệu) đồng với mục đích để kinh doanh đồ gỗ. Gia đình xác nhận chữ ký trong văn bản ủy quyền vay vốn, Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đến việc vay, rút vốn là của các thành viên trong gia đình.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của gia đình bà A là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1TB, địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đứng tên chủ sử dụng là hộ gia đình bà Đỗ Thị A theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do việc làm ăn của gia đình bà A gặp khó khăn nên chưa trả được gốc, lãi hàng tháng cho Ngân hàng và Ngân hàng đã khởi kiện gia đình bà A.

Bà A, anh Tuyến xác định nghĩa vụ trả nợ là của bà A, ông B, anh C, chị D. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế khó khăn như đã trình bày ở trên, bà A, anh C đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình được trả nợ dần, mỗi năm khoảng 300.000.000 đồng.

*** Đồng bị đơn ông Nguyễn Đức B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** đều vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án cũng như các phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa:

* Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có văn bản vẫn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu khởi kiện và nộp bổ sung bảng kê tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (30/6/2021), theo đó xác định số dư nợ tạm tính đến ngày 30/6/2021 của bị đơn là:

- + Nợ gốc: 4.993.000.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 72.429.288 đồng;
- + Lãi quá hạn: 399.205.726 đồng;
- Tổng cộng **5.464.635.014** đồng.

* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đã tuân theo đúng quy định của pháp luật, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về việc giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày 30/6/2021 là:

- + Nợ gốc: 4.993.000.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 72.429.288 đồng;
- + Lãi quá hạn: 399.205.726 đồng;
- Tổng cộng **5.464.635.014** đồng.

Ngoài ra, bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tương ứng với số dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết kể từ ngày 01/7/2021 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ.

- Trường hợp bị đơn không trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1TB, địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đứng tên chủ sử dụng là hộ gia đình bà Đỗ Thị A.

- Về án phí: Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích sử dụng tiền vay là để sản xuất kinh doanh, cả nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh

doanh nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C cư trú tại địa bàn huyện Đông Anh, chị Nguyễn Thị D cư trú tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nhưng nguyên đơn lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Như vậy, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân huyện Đông Anh theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điểm h Khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt đối với tất cả các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Giấy triệu tập cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, chỉ có bà Đỗ Thị A lên làm việc, anh Nguyễn Đức Tuyên và chị Nguyễn Thị Thu có văn bản ủy quyền hợp lệ cho bà A, còn lại ông Nguyễn Đức B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành các quy định của bộ luật tố tụng dân sự, không lên Tòa án làm việc, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án, vắng mặt tại các buổi tiến hành tố tụng gây khó khăn và làm ảnh hưởng đến tiến độ giải quyết vụ án. Phía bị đơn và người liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (Trừ bà A có mặt tại phiên tòa lần 1) nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do chính đáng. Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ theo thủ tục chung tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-20202286 ngày 14/5/2020:

- Về chủ thể giao kết hợp đồng: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là pháp nhân được thành lập hợp pháp và hoạt động trong các lĩnh vực theo Giấy phép thành lập và hoạt động, trong đó có hoạt động cấp tín dụng. Bà Đỗ Thị A (Người được nhận ủy quyền hợp lệ ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C, chị Nguyễn Thị D) của có đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể.

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đã ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

- Về nội dung: Các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Các bên thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, đã tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận, thừa nhận không bị lừa dối, ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 906/2014/HĐTC ngày 15/4/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 1120/2020/VBSĐBS ngày 11/5/2020:

Về chủ thể giao kết hợp đồng: Hợp đồng thế chấp và Văn bản sửa đổi, bổ sung được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và các thành viên trong gia đình bà Đỗ Thị A gồm bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C, chị Nguyễn Thị D. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có đủ tư cách pháp nhân. Các thành viên trong gia đình bà Đỗ Thị A có đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể.

- Về hình thức: Hợp đồng và Văn bản sửa đổi, bổ sung được lập thành văn bản, các bên đã ký tên, đóng dấu xác nhận và đã được Văn phòng công chứng Trung Tâm công chứng nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

- Về nội dung:

Các bên thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, đã tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận, thừa nhận không bị lừa dối, ép buộc và việc thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[4] Về nghĩa vụ trả gốc và lãi: Có căn cứ để khẳng định: Nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-20202286 ngày 14/5/2020; đã giải ngân đầy đủ số tiền 4.993.000.000 đồng theo 07 Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ vào các ngày 21, 22, 25, 27, 28, 29 tháng 5 năm 2020. Thời hạn trả nợ theo các Giấy nhận nợ đều là 06 tháng kể từ ngày nhận giải ngân, tuy nhiên hết thời hạn trên, bị đơn chưa trả được nợ. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo Điều 5, Điều 6 của Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn có căn cứ yêu cầu tạm dừng, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ, chuyển các khoản nợ gốc sang quá hạn từ ngày liền sau của ngày bị đơn phải thanh toán nợ cho nguyên đơn.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Về yêu cầu trả tiền nợ gốc và nợ lãi, phạt:

Xét thấy, sự thỏa thuận về điều kiện thu hồi nợ, về tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của các bên là không vi phạm pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ cần được chấp nhận. Tiền lãi trong hạn là 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn được tính theo đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, xác định số tiền gia đình bà Đỗ Thị A phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tính đến ngày 30/6/2021 là:

+ Nợ gốc: 4.993.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 72.429.288 đồng;

+ Lãi quá hạn: 399.205.726 đồng;

Tổng cộng **5.464.635.014** đồng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, gia đình bà Đỗ Thị A đã dùng tài sản hợp pháp của mình là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1TB, địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 918955, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 055.QSDD/TB do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/04/2003 cho hộ gia đình Bà Đỗ Thị A để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2021 thể hiện: Các tài sản gắn liền với thửa đất trên bao gồm bao gồm: Nhà ở 03 tầng 01 tum, khu phụ 01 tầng, mái lợp tôn khung sắt. Các tài sản này không được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình bà Đỗ Thị A và Hợp đồng thế chấp nhưng các bên đều thừa nhận thuộc sở hữu của gia đình bà A và hiện nay gia đình bà A đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Do giữa Ngân hàng và gia đình bà A không có thỏa thuận khác về xử lý tài sản gắn liền với đất nên việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ được giải quyết theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Nội dung điều luật quy định như sau:

Điều 19. Bổ sung Khoản 3 và Khoản 4 Điều 68 như sau:

“3. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Do đó, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại Khoản 4.3.6 của Hợp đồng thế chấp, các bên có thỏa thuận: *“Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (Nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên B cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ với Bên A.”* Đây là thỏa thuận tự nguyện của các bên, không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm của hộ gia đình bà A không đủ thanh toán hết khoản nợ gốc, lãi, lãi phát sinh ở trên thì gia đình bà A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về đường lối giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 307; 317; 323; 324; 355; 463; 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điểm h Khoản 1 Điều 40; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án ;

Xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

2. Buộc bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C và chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền là:

+ Nợ gốc: 4.993.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 72.429.288 đồng;

+ Lãi quá hạn: 399.205.726 đồng;

Tổng cộng **5.464.635.014** (Năm tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm mười bốn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Là ngày 01/7/2021), bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức Tuyền và chị Nguyễn Thị Thu vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-20202286 ngày 14/5/2020 và 07 Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ vào các ngày 21, 22, 25, 27, 28, 29 tháng 5 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C và chị Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1TB, địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 918955, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 055.QSDD/TB do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/04/2003 cho hộ gia đình bà Đỗ Thị A.

Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho Nhà nước (Nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của bị đơn cho nguyên đơn; phần còn dư sẽ trả lại cho bị đơn; nếu còn thiếu thì bị đơn có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết khoản nợ gốc, lãi, lãi phát sinh còn thiếu cho nguyên đơn.

3. Về án phí: Bà Đỗ Thị A, ông Nguyễn Đức B, anh Nguyễn Đức C và chị Nguyễn Thị D phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là **113.464.000** (Một trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **56.610.000** (Năm mươi sáu triệu, sáu trăm mười nghìn) đồng theo Biên lai số **8824** ngày 09/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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. Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Nguyễn Lâm Bình

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

