TÒA ÁN NHÂN DÂN *CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM*

HUYỆN SÓC SƠN-TP.HÀ NỘI *Độc lập-Tự do-Hạnh phúc*

Bản án số: 06/2022/KDTM-ST
Ngày 03/8/2022
" V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN-THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Nguyễn Văn Vĩ

Bà Nguyễn Thị Hồng

-Thư ký phiên tòa: *Bà Vũ Thu Trang-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn.*

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đào Xuân Đạt-Kiểm sát viên.*

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 28/2022/TLST-KDTM ngày 17 tháng 11 năm 2021 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXX-ST ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng NN PTNT VN (A)

Địa chỉ : Số 02 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn Sinh- Giám đốc A chi nhánh Sóc Sơn (Theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc A).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Bích N-Cán bộ pháp chế A chi nhánh Sóc Sơn (Theo Quyết định ủy quyền số 219/QĐ/NHN0SS-HSX & CN ngày 13/10/2021 của Giám đốc A chi nhánh Sóc Sơn).

Bị đơn: Chị Tạ Thị Th, sinh năm 1983

Địa chỉ: X L, T D, Sóc Sơn, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Ông Vũ Văn V, sinh năm 1957

2.Bà Tạ Thị Th, sinh năm 1957

3.Chị Tạ Thị Th, sinh năm 1983

4.Cháu Vũ Thành C, sinh ngày 08/3/2005.

5.Cháu Vũ Nhật M, sinh ngày 17/12/2008.

Đều ở địa chỉ: X L, T D, Sóc Sơn, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Vũ Thành C và cháu Vũ Nhật M là chị Tạ Thị Th, sinh năm 1983 (mẹ đẻ). Địa chỉ: X L, T D, Sóc Sơn, Hà Nội.

Có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Th; vắng mặt ông V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích N-người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng No $ PTNT Việt Nam trình bày:

Ngày 11/4/2019, A chi nhánh Sóc Sơn-Phòng giao dịch Kim Anh ký hợp đồng tín dụng số 3160LAV2019-02842 với anh Vũ Văn Th1. Theo đó ngân hàng đồng ý cho anh Th1 vay số tiền 1.200.000.000đ, phương thức vay theo hạn mức tín dụng, Th hạn vay theo các giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại Th điểm giải

ngân là 9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay để gia đình anh Th1 kinh doanh thức ăn chăn nuôi.

Số tiền vay trên được Ngân hàng giải ngân cho anh Th1 tại 04 giấy nhận nợ:

-Giấy nhận nợ ngày 11/4/2019 số tiền là 300.000.000đ.

-Giấy nhận nợ ngày 12/4/2019 số tiền là 400.000.000đ.

-Giấy nhận nợ ngày 23/4/2019 số tiền là 250.000.000đ.

-Giấy nhận nợ ngày 26/4/2019 số tiền là 250.000.000đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26-1, tờ bản đồ số 08 diện tích 278m^2 tại thôn X L, xã Tân T D, huyện Sóc Sơn, Hà Nội được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/8/2015 mang tên anh Vũ Văn Th1 và chị Tạ Thị Th theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 485/2019/HĐTC ngày 09/4/2019 lập tại Văn phòng C chứng An Cường, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/4/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Sóc Sơn .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, anh Th1 đã trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 306.900.000đ, lãi không trả đồng nào. Sau đó anh Th1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ không thực hiện đúng theo như cam kết trong hợp đồng đến ngày 12/10/2019 ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của anh Th1 sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 03/8/2022 anh Th1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi là: 1.401.203.509đ. Trong đó: Nợ gốc: 893.100.000đ; lãi trong hạn: 367.594.794đ và lãi quá hạn: 140.508.715đ.

Ngày 17/7/2019 anh Th1 chết. Do khoản nợ anh Th1 vay ngân hàng sử dụng vào mục đích kinh doanh của gia đình đồng Th khi vay tiền ngân hàng anh Th1 cũng là người đại diên theo ủy quyền của chị Tạ Thị Th là vợ anh Th1 ký hợp đồng tín dụng nên ngân hàng đề nghị chị Thành phải có trách nhiệm thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng. Đồng Th chị Thành phải tiếp tục trả

tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 04/8/2022 theo lãi suất quy định trên Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

Trong trường hợp chị Thành không trả đủ nợ hoặc không có khả năng trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản mà vợ chồng chị đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Thành 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 chị Thành vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản tự khai ngày 30/11/2021 và trong quá trình xét xử, bị đơn là chị Tạ Thị Th trình bày:

Về nội dung Hợp đồng tín dụng, quá trình ký kết thực hiện Hợp đồng tín dụng cũng như số tiền hiện vợ chồng chị còn nợ Ngân hàng, chị xác nhận đúng như Ngân hàng đã trình bày. Do anh Th1 chồng chị đã chết vào ngày 17/7/2019 nên nay chị đồng ý thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền hiện vợ chồng chị còn nợ Ngân hàng bao gồm nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Tuy nhiên do hoàn cảnh hiện nay của chị gặp nhiều khó khăn, chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chị được trả dần số tiền gốc, còn tiền lãi chị đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho chị.

Về tài sản thế chấp: Chị xác nhận như Ngân hàng trình bày, nếu trong trường hợp chị không có khả năng trả nợ chị đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản mà vợ chồng chị đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại lời khai ngày 08/6/2022 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Tạ Thị Th trình bày:

Anh Vũ Văn Th1 là con trai của bà. Việc vợ chồng anh Vũ Văn Th1 vay tiền ngân hàng và sử dụng tiền vay như thế nào thì vợ chồng bà không nắm được. Hiện nay anh Vũ Văn Th1 đã chết nên chị Tạ Thị Th là vợ phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26-1, tờ bản đồ số

08 diện tích 278m^2 tại thôn X L, xã Tân T D, huyện Sóc Sơn, Hà Nội được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/8/2015 mang tên anh Vũ Văn Th1 và chị Tạ Thị Th. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên nếu trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp thì đối với căn nhà 02 tầng 01 tum tọa lạc trên đất, bà đề nghị phải thanh toán trị giá tầng 1 của căn nhà cho vợ chồng bà vì khi cho vợ chồng chị Thành, anh Th1 ra ở riêng, vợ chồng bà đã bỏ tiền ra để làm tầng 1 cho vợ chồng anh chị ở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn V vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại lời khai ngày 09/12/2021 và các lời khai tiếp theo, ông V trình bày: *Ông xác nhận và đề nghị như bà Tạ Thị Th đã trình bày.*

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước Th điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 464, 465, 466, 467 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về " Giao dịch bảo đảm"; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

+Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN PTNT VN đối với chị Tạ Thị Th.

+Buộc chị Tạ Thị Th phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 03/8/2022 là 1.401.203.509đ. Đồng Th chị Thành phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 04/8/2022 cho đến khi chị Thành thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

+Trong trường hợp chị Thành không có khả năng trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ.

-Về án phí: Chị Thành phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

-Về thẩm quyền và Th hiệu: Ngân hàng No&PTNT Việt Nam (A) được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp C ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp: 0100686174, đăng ký lần đầu ngày 26/2/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 29/10/2014, ngành nghề kinh doanh của A là kinh doanh tiền tệ, tín dụng và các hoạt động khác ghi trong điều lệ. Chị Tạ Thị Th và anh Vũ Văn Th1 được Phòng tài chính kế hoạch-UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01H8009805 mang tên hộ kinh doanh là anh Vũ Văn Th1, đăng ký lần đầu ngày 27/9/2013, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 21/12/2018, ngành nghề kinh doanh là kinh doanh vận tải bằng ô tô, mua bán thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm Do anh Th1, chị Th vi phạm hợp đồng không thanh toán trả gốc và lãi đúng hạn theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên ngày 13/10/2021 A đã làm đơn khởi kiện chị Tạ Thị Th đến Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn Th hiệu. Hợp đồng tín dụng số 3160LAV2019-02842 ngày 11/4/2019 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp. Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng.

-Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình điều tra Tòa án đã tiến hành tống đạt các thủ tục tố tụng cho ông V theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông V đều vắng mặt không rõ lý do.

Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V.

[2] Về nội dung khởi kiện:

[2.1] Về số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng:

-Về số tiền nợ gốc và lãi: Căn cứ vào hồ sơ xin vay vốn của vợ chồng anh Vũ Văn Th1 và hồ sơ của người bảo lãnh nên Agirbank chi nhánh Sóc Sơn-Phòng giao dịch Kim Anh đã đồng ý cho vợ chồng anh Vũ Văn Th1 vay tiền để phục vụ việc kinh doanh của gia đình theo Hợp đồng tín dụng số 3160LAV2019-02842 ngày 11/4/2019 với tổng hạn mức tín dụng mà Ngân hàng cấp cho vợ chồng anh Th1 là 1.200.000.000đ thể hiện trên 04 giấy nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh Th1 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là: 306.900.000đ. Sau đó vợ chồng anh Th1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ không trả gốc và lãi đúng hạn.

Tại Điều 5 của Hợp đồng quy định về trả nợ gốc, lãi tiền vay và cơ cấu nợ: Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên vay không trả nợ gốc, lãi đúng hạn thì toàn bộ số dư nợ gốc, lãi đến hạn chưa trả được chuyển sang nợ quá hạn.

Tại Điều 7 của Hợp đồng có quy định về lãi suất cho vay, lãi suất chậm trả: Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của A và Giám đốc A chi nhánh Sóc Sơn-PGD Kim Anh C bố theo từng Th kỳ. Lãi suất cho vay tại Th điểm ký hợp đồng là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% /năm lãi suất trong hạn.

Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn, quá hạn của các bên trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần chấp nhận số tiền lãi như ngân hàng đã giải trình lãi trong hạn còn nợ: 367.594.794đ và lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử là: 140.508.715đ. Như vậy tổng số tiền nợ gốc và lãi mà vợ chồng anh Th1 phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 03/8/2022 là: 1.401.203.509đ.

Đối với khoản vay trên, mặc dù anh Vũ Văn Th1 là người đứng ra ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nhưng không phải anh Th1 vay cho cá nhân anh mà số tiền này là anh vay cho vợ chồng để phục vụ việc kinh doanh của gia đình và việc vay vốn này chị Th cũng đã có ủy quyền cho Th1. Quá trình điều

tra chị Th là vợ anh Th1 cũng thừa nhận số tiền anh Th1 vay của Ngân hàng là phục vụ việc kinh doanh của gia đình. Nay anh Th1 đã chết nên chị sẽ có trách nhiệm đứng ra để thanh toán toàn bộ khoản tiền trên cho Ngân hàng.

-Về yêu cầu đề nghị chị Th phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 04/8/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 3160LAV2019-02842 ngày 11/4/2019 và trên các giấy nhận nợ cho đến khi chị Th thanh toán xong khoản nợ: Căn cứ theo quy định tại Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định " Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật". Do vậy, thấy cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng

[2.1] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 3160LAV2019-02842 ngày 11/4/2019 quy định biện pháp bảo đảm tiền vay là cho vay có bảo đảm bằng tài sản dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất. Điều khoản này đã được các bên cụ thể hóa tại Hợp đồng thế chấp như sau:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 485/2019/HĐTC ngày 09/4/2019 thì anh Vũ Văn Th1 và chị Tạ Thị Th đã đồng ý dùng tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26-1, tờ bản đồ số 08 diện tích 278m^2 tại X L, T D, Sóc Sơn, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 712547 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/8/2015 cho anh Vũ Văn Th1 và chị Tạ Thị Th để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 1.200.000.000đ mà bên Ngân hàng cho vợ chồng anh Vũ Văn Th1 được bảo lãnh vay trong Th hạn 12 tháng và với các điều kiện về lãi suất tiền vay, quản lý tiền vay theo quy định của Ngân hàng.

Về thủ tục bảo lãnh đều được các bên lập hợp đồng và được phòng C chứng xác nhận, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà đúng

theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng bảo lãnh trên là hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ nợ.

Về tài sản thế chấp: Khi Tòa án đi thẩm định, qua kiểm tra đo đạc diện tích thực tế gia đình chị Thành đang sử dụng là 350,5m^2 so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 72,5m^2. Xác M tại địa phương thì quá trình sử dụng đất giữa hộ gia đình chị Thành với các hộ liền kề không có tranh chấp. Do vậy, Hội đồng xét xử chỉ tuyên phát mại theo diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho anh Th1, chị Thành là 278m^2 theo Hợp đồng thế chấp ngày 09/4/2019 đã ký giữa các bên.

Về tài sản trên đất: Quá trình xem xét thẩm định, trên phần đất thế chấp có 01 căn nhà 02 tầng 01 tum. Quá trình điều tra cũng như tại phiên tòa chị Th và vợ chồng ông V, bà Th đều xác định tầng 1 của căn nhà là do vợ chồng bà Th làm trước khi cho vợ chồng chị Th ra ở riêng. Do vậy khi phát mại tài sản sẽ phải thanh toán trị giá tầng 1 của căn nhà trả cho vợ chồng bà Th.

[3] Về án phí: *Chị Thành phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật. Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.*

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 463, 464, 465, 466, 467 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về " Giao dịch bảo đảm"; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 1 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng No&PTNT Việt Nam đối với chị Tạ Thị Th

Buộc chị Tạ Thị Th phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng No&PTNT Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 03/8/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 3160LAV2019-02842 ngày 11/4/2019 với tổng số tiền là: 1.401.203.509đ (Một tỷ bốn trăm linh một triệu hai trăm linh ba ngàn năm trăm linh chín đồng). Trong đó:

-Nợ gốc: 893.100.000đ

-Nợ lãi trong hạn : 367.594.794đ

-Nợ lãi quá hạn: 140.508.715đ.

2. Buộc chị Tạ Thị Th phải có trách nhiệm trả số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 04/8/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết cho đến khi chị Thành thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3.Trong trường hợp chị Tạ Thị Th không trả đủ số nợ hoặc không có khả năng trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ. Cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26-1, tờ bản đồ số 08 diện tích 278m^2 tại X L, T D, Sóc Sơn, Hà Nội theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/8/2015 cho anh Vũ Văn Th1 và chị Tạ Thị Th theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 485/2019/HĐTC ngày 09/4/2019 tại Văn phòng C chứng An Cường. Khi phát mại tài sản trên đất phải thanh toán giá trị xây dựng tầng 1 của căn nhà 02 tầng 01 tum cho vợ chồng ông Vũ Văn V và bà Tạ Thị Th.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Thành 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 chị Thành 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 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 của Luật thi hành án dân sự.

5.Về án phí: Chị Tạ Thị Th phải nộp 54.036.105đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho Nhà nước.

Ngân hàng No&PTNT Việt Nam –chi nhánh Sóc Sơn được hoàn trả số tiền 29.464.661đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm sáu tư ngàn sáu trăm sáu mốt đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn theo Biên lai số 0004443 ngày 09/11/2021.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Th có quyền kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông V vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận: *T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM*

-TAHN *Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa*

-VKSNDH.Sóc Sơn.

-Chi cục THADS H.Sóc Sơn.

-Các đương sự.

-Lưu HS,VP

Nguyễn Thị Thu Hằng