

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số:209/2021/KDTM- ST

Ngày: 30/11/2021.

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
Xử lý tài sản bảo đảm*

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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thịnh Quang Thắng
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Quang Thị Ngà.
Bà Nguyễn Thị Mai.

Thư ký toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Yến- Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dung- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 174/2021/TLST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2021/QĐXX-ST ngày 25 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2020/QĐST ngày 11/11/2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N (Agribank); Địa chỉ: Số 02 phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Đăng ký kinh doanh số: 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ **13 ngày 17/02/2021**. Đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T.** Chức danh: Tổng Giám đốc; **Đại diện theo ủy quyền:** Ông **Trịnh Xuân L-** Chức danh: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đ, là đại diện ủy quyền theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.

Đại diện ủy quyền lại: Ông **Lê Ngọc Hải;** Chức danh: Giám đốc phòng giao dịch Mai Lâm thuộc Ngân hàng N – Chi nhánh Đ.(Theo Giấy ủy quyền số 717/UQ-NHNoĐA ngày 19/0206/7/2021 của Giám đốc Chi nhánh Đ)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ. Sinh năm : 1978; CMND số 011856652 do Công An T.P Hà Nội cấp ngày 21/7/2009. Giấy chứng nhận Đăng ký hộ kinh doanh số:0118007803 do phòng tài chính – kế hoạch UBND Huyện Đông Anh cấp đăng ký

lần đầu ngày 10/6/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 17/3/2014 ; Hộ khẩu thường trú: Thôn V, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980 (là vợ ông Đ)

3.3.2. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 2000 (con của ông Đ, bà T);

3.3.3. Chị Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm 2005 (con của ông Đ, bà T)

Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Đ, Hà Nội.

Đại diện cho chị Nguyễn Thị Thúy N: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980 (là mẹ đẻ chị N); Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện Đ, Hà Nội.

Có mặt: Ông H

Vắng mặt: Bà T, ông Đ, anh Q

NHẬN THẤY

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2021 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:**

Ngày 22/05/2017, Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – PGD Mai Lâm (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đ”) và ông Nguyễn Văn Đ (Đại diện theo giấy ủy quyền số 38 quyền số 01-SCI/BS ký ngày 22/05/2017) ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-201702723 với nội dung sau: Phương thức cho vay: Theo Hạn mức tín dụng; Mức dư nợ cao nhất : 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án kinh doanh gỗ năm 2017 – 2018; Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh; Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng này; Kỳ hạn trả nợ : Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ. Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201702723, Agribank Chi nhánh Đ – PGD Mai Lâm đã nhiều lần giải ngân cho Ông Nguyễn Văn Đ.

Ngày 29/04/2014, Ông Nguyễn Văn Đ và Bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đ - PGD Mai Lâm để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 764/2014/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Hà Anh. Theo đó, tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 2, diện tích 265 m² tại địa chỉ Thôn Vân Diêm, Xã Vân Hà, Huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AB 419647, số vào sổ cấp GCN: 1177 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2005 mang tên hộ gia đình Ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 29/04/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của ông Nguyễn Văn Đ tính đến ngày 30/11/2021 tại Agribank Chi nhánh Đ – PGD Mai Lâm là 2,789,925,000 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Số nợ lãi: 789,925,000 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 763,860,000 đồng; Số lãi quá hạn: 26,065,000 đồng). Ông Đ đã vi phạm cam kết (thỏa thuận) trong việc thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng từ ngày 01/02/2018 theo Bản Cam kết trả nợ ngân hàng ngày 23/11/2017. Lãi đã trả đến ngày gần nhất của khách hàng là ngày 24/10/2017. Agribank Chi nhánh Đ – PGD Mai Lâm đã nhiều lần làm việc, đôn đốc việc trả nợ với Ông

Nguyễn Văn Đ, tuy nhiên Ông Nguyễn Văn Đ vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân hàng, do vậy, Ông Nguyễn Văn Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Agribank Chi nhánh Đ – PGD Mai Lâm đã nhiều lần làm việc với Ông Nguyễn Văn Đ để tìm phương án tháo gỡ khó khăn cho khách hàng. Tuy nhiên Ông Nguyễn Văn Đ vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Theo đó, Ông Nguyễn Văn Đ 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 yêu cầu: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 15/6/2021 tại Agribank Chi nhánh Đ - PGD Mai Lâm là 2.673.404.795đ trong đó nợ gốc 2.000.000.000đ, nợ lãi 673.404.795đ. Buộc Ông Nguyễn Văn Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp Ông Nguyễn Văn Đ 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 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 764/2014/HĐTC ngày 29/04/2014 để trả nợ Ngân hàng. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi, phí phát sinh thì Ông Nguyễn Văn Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ không rõ địa chỉ hiện nay ở đâu nên Tòa án không ghi được ý kiến của ông Đ và tiến hành giải quyết theo thủ chung của Bộ luật tố tụng dân sự.***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:***
Do có nhu cầu về vốn để làm ăn nên vợ chồng bà có làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng N, Chi nhánh Đ, phòng giao dịch Mai Lâm. Do vậy, ngày 22/05/2017 chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ có ký kết Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 2017. 02723 với Ngân hàng N, Chi nhánh Đ, phòng giao dịch Mai Lâm để vay số tiền là **2.000.000.000 đồng**. Thời hạn vay 12 tháng với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay trên gia đình đã dùng tài sản thế chấp tại Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 2, ở địa chỉ Thôn V, xã H, huyện Đ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419647 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2005 do chồng bà đứng tên.

Hiện nay, chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ đi xuất khẩu tại Hàn Quốc từ năm 2019 và anh Nguyễn Văn Q sinh sống tại Hàn Quốc từ năm 2020. Địa chỉ cụ thể của ông Đ, anh Q thì bà không biết, bà chỉ biết tại Hàn Quốc nên bà không thể cung cấp cho Tòa án được. Bà vẫn liên lạc với ông Đ, anh Q qua điện thoại và có trao đổi về việc Ngân hàng khởi kiện đồng thời bà có thông báo về việc yêu cầu cung cấp địa chỉ của ông Đ, anh Q nhưng ông Đ, anh Q báo không có địa chỉ cụ thể nên không cung cấp cho bà.

Nay, phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình bà có trách nhiệm thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 15/06/2021 tổng số nợ là 2.673.404.795đ trong đó nợ gốc 2.000.000.000đ, nợ lãi 673.404.795đ, trường hợp chồng bà không thanh toán được nợ Ngân hàng thì Ngân hàng phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ thì bà cũng nhất trí. Tuy nhiên, bà đề nghị Tòa án xem xét hòa giải giữa bà và Ngân hàng để tạo điều kiện cho vợ chồng bà làm ăn thu xếp trả nợ dần vào số tiền nợ gốc

từ 3.000.000đ đến 4.000.000đồng/ tháng và đề nghị miễn giảm lãi.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Q không rõ địa chỉ hiện nay ở đâu nên Tòa án không ghi được ý kiến của anh Q và tiến hành giải quyết theo thủ tục chung của Bộ luật tố tụng dân sự.***

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày 30/11/2021 ông Đ còn nợ Agribank Chi nhánh Đ - PGD Mai Lâm là 2,789,925,000 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Số nợ lãi: 789,925,000 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 763,860,000 đồng; Số lãi quá hạn: 26,065,000 đồng). Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền trên và lãi phát sinh kể từ ngày 01/12/2021 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp ông Đ không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp cho Ngân hàng.

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 463 và 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- 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.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn Đ về tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền gốc lãi đã vay tính đến ngày 30/11/2021 ông Đ còn nợ Agribank Chi nhánh Đ - PGD Mai Lâm là 2,789,925,000 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Số nợ lãi: 789,925,000 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 763,860,000 đồng; Số lãi quá hạn: 26,065,000 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số số 3140 – LAV – 2017. 02723 ngày 22/5/2017. Kể từ ngày 01/12/2021, ông Đ, bà T phải chịu lãi phát sinh theo theo Hợp đồng tín dụng số số 3140 – LAV – 2017. 02723 ngày 22/5/2017. Trong trường hợp ông Đ, bà T không trả thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 2017. 02723 ký ngày 22/5/2017. Bị đơn có nơi cư trú tại

Thôn V, xã H, huyện Đ, Hà Nội. Do đó đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Quá trình giải quyết bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Q không cung cấp địa chỉ cho Tòa án và không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Do vậy, trong trường hợp này ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn Q cố tình dấu địa chỉ và đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn tiến hành xét xử vụ án 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: Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng nhận thấy: Nguyên đơn và Bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng số 3140 – LAV – 2017. 02723 ký ngày 22/5/2017 và các bên đã giải ngân cho nhau bằng hợp đồng cụ thể:

+ Ngày 24/5/2017, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 200.000.000đ, mục đích thanh toán tiền mua gỗ; phương thức thanh toán: Chuyển khoản cho người thụ hưởng, hạn trả nợ gốc: 24/11/2017; lãi suất vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn là 13.5%/năm;

+ Ngày 26/6/2017, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 200.000.000đ, mục đích thanh toán tiền mua gỗ; phương thức thanh toán: tiền mặt, hạn trả nợ gốc: 26/12/2017; lãi suất vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất chậm trả là 10%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Định kỳ trả lãi 02 tháng /1 kỳ vào ngày 15.

+ Ngày 19/7/2017, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 560.000.000đ, mục đích sản xuất mua bán đồ gỗ mỹ nghệ; phương thức thanh toán: Chuyển khoản cho người thụ hưởng, hạn trả nợ gốc: 19/01/2018; lãi suất vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn là 13.5%/năm; Định kỳ trả lãi 02 tháng /1 kỳ vào ngày 15.

+ Ngày 29/9/2017, nguyên đơn đã giải ngân số tiền theo hợp đồng tín dụng đã ký số tiền là 1.040.000.000đ, mục đích kinh doanh gỗ; phương thức thanh toán: Chuyển khoản cho người thụ hưởng, hạn trả nợ gốc: 29/4/2018; lãi suất vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất chậm trả là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 13.5%/năm; Định kỳ trả lãi 02 tháng /1 kỳ vào ngày 15.

Tổng cộng từ ngày 24/5/2017 đến ngày 29/9/2017, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay là 2.000.000.000đ

Ngày 24/11/2017 Agribank Chi nhánh Đ – PGD Mai Lâm và ông Nguyễn Văn Đ đã ký phụ lục hợp đồng số **3140-LAV-201702723/PLHD-01** cơ cấu hạn thời hạn trả

nợ cho Ông Nguyễn Văn Đ. Nhưng ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Xét, các Hợp đồng này khi ký kết các bên đều đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và không trái đạo đức xã hội, điều cấm của pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ phải thực hiện.

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các bên cũng thừa nhận thì tính đến ngày 30/11/2021 tại Agribank Chi nhánh Đ - PGD Mai Lâm là 2,789,925,000 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Số nợ lãi: 789,925,000 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 763,860,000 đồng; Số lãi quá hạn: 26,065,000 đồng - có bảng kê tính lãi kèm theo hồ sơ). Xét, Việc tính lãi trong hạn và quá hạn của Nguyên đơn không vi phạm quy định pháp luật về tính lãi cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị T cũng phải liên đới trả nguyên đơn số tiền đã vay. Xét, ngày 22/5/2017, bà Nguyễn Thị T có Giấy ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Văn Đ thay mặt xác lập, thực hiện các giao dịch trong quan hệ vay vốn, giao dịch tài sản bảo đảm.

Như vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 30/11/2021 tại Agribank Chi nhánh Đ - PGD Mai Lâm là 2,789,925,000 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Số nợ lãi: 789,925,000 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 763,860,000 đồng; Số lãi quá hạn: 26,065,000 đồng và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 01/12/2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn, các bên đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản gồm: quyền sử dụng đất và nhà ở cấp 3, diện tích 50m² tại thửa đất số: 58a, tờ bản đồ số: 2, diện tích : 265m² địa chỉ Thôn Vân Diêm, Xã Vân Hà, Huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419647 do UBND huyện Đông Anh, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 26/5/2005 mang tên HGD Ông Nguyễn Văn Đ. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 764/2014/HĐTC ngày 29/4/2014 tại Văn phòng Công chứng Hà Anh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Đông Anh.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện nhà, đất này hiện có bà Nguyễn Thị T là vợ ông Đ và cháu Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm 2005 (là con gái của ông Đ, bà T đang sinh sống tại đó. Trên đất có nhà 1 tầng 1 tum làm năm 2013, nhà cấp 4 về phía đông của thửa đất làm năm 2013, khung sắt mái tôn làm năm 2013, sân lát gạch đỏ và một phần láng xi măng làm năm 2013, công trình phụ trên có bể lọc nước làm năm 2013, hai cánh cổng sắt làm năm 2013. Tại điểm 7.2.2 mục 7.2 Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 764/2014/HĐTC ngày 29/4/2014 tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy: 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. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng đề nghị xử lý tài sản

thể chấp để thu hồi nợ có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[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:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 389, 401, 402, 427, 463, 466, 468, 721 Bộ luật Dân sự 2015;
- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Luật thi hành án dân sự;
- 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.
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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
- 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.
2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày 30/11/2021 là 2,789,925,000 đồng. Trong đó: Số nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Số nợ lãi: 789,925,000 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 763,860,000 đồng; Số lãi quá hạn: 26,065,000 đồng).
3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 01/12/2021 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 – 2017. 02723 ký ngày 22/5/2017.
4. Về tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T không thanh toán được 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 thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58a, tờ bản đồ số: 2, diện tích : 265m² địa chỉ Thôn Vân Diêm, Xã Vân Hà, Huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 419647 do UBND huyện Đông Anh, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 26/5/2005 mang tên hộ gia đình Ông Nguyễn Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 764/2014/HĐTC ngày 29/4/2014 tại Văn phòng công chứng Hà Anh.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ tiền án phí là **87,798,500** đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng N được nhận lại 28.101.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2020/0045438 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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 Điều 6, 7, 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.

6. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND T.P Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Thịnh Quang Thắng