

**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: **132 /2022/KDTM-ST**

Ngày 30 /6/2022

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Hồng Bách**

- **Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Độ**

Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh

- **Thư kí phiên tòa : Bà Hoàng Thu Thảo** – Thư kí Tòa án nhân dân huyện Đông Anh

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Lê Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 30. 6.2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 13 /2022/KDTM - ST ngày 2/3/2022 về tranh chấp “ Hợp đồng tín dụng ”, theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXXST ngày 23/5/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng N.**

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng giám đốc.

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

Ông Long ủy quyền lại cho ông Lê Quang T, giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh Đông Anh- phòng giao dịch Liên H giấy uỷ quyền ngày 23.11.2021

(Có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn: 1. Ông Đ, sinh năm 1982**

2. Bà T, sinh năm 1986

Cùng trú tại: thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, Đông Anh, Hà Nội

(vắng mặt tại phiên toà)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ **Cháu H**, sinh năm 2007

2/ **Cháu Ha**, sinh năm 2010

3/ **Cháu T**, sinh năm 2013

Trú tại: thôn Thiết B, xã V , Đông Anh, Hà Nội.

Do ông Đ và bà T đại diện

(vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18.11.2021 của Ngân hàng N và các lời khai của đại diện ủy quyền của Nguyên đơn nội dung vụ kiện nh- sau:

Ngày 02/04/2018 Ngân hàng N- Chi nhánh Đông Anh- PGD Liên H và Bà T (Đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 22/03/2018) ký Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201801605** với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức tín dụng : 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ:Năm tỷ đồng)
- Thời hạn hạn mức : 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động cho phương án kinh doanh gỗ của hộ kinh doanh
- Phương thức áp dụng lãi suất: có điều chỉnh.
- Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: theo từng giấy nhận nợ.
- Mức lãi suất cho vay: tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là **8.5%/năm**
- Lãi suất quá hạn:bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 28 tháng 09 năm 2018 Agribank Chi nhánh Đông Anh- PGD Liên Hà và Bà T ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ với một số nội dung chính như sau :

- Sửa đổi: Phương pháp trả lãi tiền vay;
- Điều chỉnh thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201801605**, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của Bà T tạm tính đến hết ngày 30.6.2022 tại Agribank là **6.392.353.076 đồng**. Trong đó:

- Số nợ gốc: **5.000.000.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn:**1.342.321.396 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **41.639.055 đồng**
- Lãi chậm trả lãi: **8.392.625 đồng**

2. Quan hệ thế chấp tài sản:

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 23/03/2016 Bà T, Ông Đ đã thế chấp tài sản Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 287/TC/2016 lập tại văn phòng công chứng Đông Anh.

Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 7; tờ bản đồ sốQH; diện tích 120 m² tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BE 002659**do UBND huyện Đông Anh TP Hà Nội cấp ngày 21/04/2011 mang tên ông Đ.

Ngày 24/03/2016 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.

3. Yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Bà T, ông Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 30.6.2022 là **6.325.987.656 đồng**. Trong đó:

- Số nợ gốc: **5.000.000.000 đồng**
 - Số nợ lãi trong hạn: **1.342.321.396 đồng**
 - Số nợ lãi quá hạn: **41.639.055 đồng**
 - Lãi chậm trả lãi: **8.392.625 đồng**
1. Buộc Bà T, ông Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30.6.2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.
 2. Trong trường hợp Bà T, ông 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 công chứng **287/TC/2016 ngày 23/03/2016** lập tại văn phòng công chứng Đông Anh nêu trên để trả nợ Ngân hàng.
 3. 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 T, ông Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bì đơn Bà T, ông Đ trình bày:

Năm 2018 Ông, Bà có ký hợp đồng với Ngân hàng N để vay khoản tiền cụ thể là 5 tỷ đồng. Hai vợ chồng đã nhận đủ số tiền vay nhưng do ảnh hưởng của Covid nên không thực hiện được trả nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông, bà có sử dụng tài sản là thửa đất số 07 tờ bản đồ QH diện tích 120 m² tại Thôn Thiết B, Vân Hà, Đông Anh, Hà Nội để thế chấp cho Ngân hàng. Trên thửa đất có ngôi nhà 3 tầng do vợ chồng ông bà xây dựng. Đất có nguồn gốc là đất cấp giã dân.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông có ý kiến đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Ông, Bà trả dần khi nào có điều kiện ông bà xin trả nhiều hơn.

Tại phiên tòa

Đại diện ủy quyền của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trả tiền vay và xử lý tài sản thế chấp đối với ông Đ và bà T

Số tiền yêu cầu trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm như sau:

- **Số tiền nợ gốc: 5.000.000.000 đồng** (9 đợt giải ngân)

1/số giải ngân 314LDS2018208: dư nợ gốc 1.318.000.000 đồng

2/ số giải ngân 314LDS201804562: dư nợ gốc 1.000.000.000 đồng

3/ số giải ngân 314LDS201804754: dư nợ gốc 500.000.000 đồng

4/ số giải ngân 314LDS201805060: dư nợ gốc: 100.000.000 đồng

5/ số giải ngân 314LDS201806338 dư nợ gốc 250.000.000 đồng

6/ số giải ngân 314LDS201807268 dư nợ gốc 600.000.000 đồng

7/ số giải ngân 314LDS201811538 dư nợ gốc 482.000.000 đồng

8/ số giải ngân 314LDS201811666 dư nợ gốc 300.000.000 đồng

9/ số giải ngân 314LDS201811802 dư nợ gốc 450.000.000 đồng

- **Số tiền lãi trong hạn :**

1/số giải ngân 314LDS2018208: 346.832.603 đồng

2/ số giải ngân 314LDS201804562: 264.780.821 đồng

3/ số giải ngân 314LDS201804754: 132.623.288 đồng

4/ số giải ngân 314LDS201805060: 22.379.452 đồng

5/ số giải ngân 314LDS201806338 : 69.804.795 đồng

6/ số giải ngân 314LDS201807268: 170.046.575 đồng

- 7/ số giải ngân 314LDS201811538: 143.675.616 đồng
- 8/ số giải ngân 314LDS201811666 : 89.424.658 đồng
- 9/ số giải ngân 314LDS201811802 : 134.136.986 đồng

- Số tiền lãi quá hạn:

- 1/số giải ngân 314LDS2018208: 124.767.658 đồng
- 2/ số giải ngân 314LDS201804562: 92.219.178 đồng
- 3/ số giải ngân 314LDS201804754: 45.760.274 đồng
- 4/ số giải ngân 314LDS201805060: 15.369.863 đồng
- 5/ số giải ngân 314LDS201806338 : 20.260.274 đồng
- 6/ số giải ngân 314LDS201807268 : 44.852.055 đồng
- 7/ số giải ngân 314LDS201811538 : 21.888.082 đồng
- 8/ số giải ngân 314LDS201811666 : 13.413.699 đồng
- 9/ số giải ngân 314LDS201811802 : 19.491.781 đồng

- Số tiền phạt chậm trả:

- 1/số giải ngân 314LDS2018208: 25.751.133 đồng
- 2/ số giải ngân 314LDS201804562: 19.151. 270 đồng
- 3/ số giải ngân 314LDS201804754: 9.519.808 đồng
- 4/ số giải ngân 314LDS201805060: 2.697.797 đồng
- 5/ số giải ngân 314LDS201806338 : 4.436.907 đồng
- 6/ số giải ngân 314LDS201807268: 9.969.854 đồng
- 7/ số giải ngân 314LDS201811538 : 5.117.214 đồng
- 8/ số giải ngân 314LDS201811666 : 3.135.988 đồng
- 9/ số giải ngân 314LDS201811802: 4.556.954 đồng

Số tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn được tính trên mức lãi suất trong hạn 8.5%/ năm; lãi suất quá hạn: 12,75%/ năm.

Buộc Bà T, ông Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30.6.2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp Bà T, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Ncó 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 công chứng **287/TC/2016 ngày 23/03/2016** lập tại Văn phòng công chứng Đông Anh nêu trên 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 T, ông Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Ông Đạt và bà T vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh:

- Tòa án xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật.
- Thụ lý giải quyết đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng. Chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp giao nộp tiếp cận công khai, chứng cứ. Hội đồng xét xử đúng thành phần đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

-Về phía đương sự trong vụ án:

- + Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+ Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về nội dung giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đã nêu ra tại phiên tòa cũng như các yêu cầu về lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm.

Buộc ông Đ và bà T phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc còn chưa trả là **5.000.000.000** đồng

Số nợ lãi tính trên nợ gốc do ngân hàng đã đưa ra.

Buộc ông Đ và Bà T phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Chấp yêu cầu của Ngân hàng về việc tiến hành kê biên phát mại tài sản nếu Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đ- ợc thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh luận tại phiên toà.

TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và theo Hợp đồng tín dụng đã kí kết, địa chỉ cư trú của bị đơn trú tại Thôn Thiết B, Vân H, Đông Anh, Hà Nội.

Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý vụ kiện ngày 2/3/2022

Ngân hàng N chưa bán khoản nợ cho Công ty VAMC.

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với ông Đạt và bà là đúng với quy định đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn

2.1.Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

2.1.1 Hợp đồng tín dụng số : **3140-LAV-201801605 ngày 22.3.2018** và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng.

Ông Trần Văn M - Phó Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh Đông Anh đã có quyết định số 45/NHNo ĐA ngày 4/1/2016 của giám đốc Ngân hàng N Chi Nhánh Đông Anh.

Do vậy, phía đại diện của Ngân hàng (bên cho vay) kí kết hợp đồng đã có văn bản ủy quyền hợp pháp.

Mục đích hợp đồng tín dụng phù hợp với ngành nghề đã đăng kí kinh doanh của Ngân hàng nên Hợp đồng tín dụng được kí kết theo đúng phạm vi ủy quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và hợp pháp về hình thức và nội dung.

Ngày 28/9/20218 hai bên đã kí phụ lục Hợp đồng tín dụng 3104 – 01605 sửa đổi thời hạn trả lãi tiền vay, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi.

Đại diện Ngân hàng N do ông Nguyễn Hữu H đại diện đã có giấy ủy quyền số 509/ QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N Văn bản sửa đổi này có hiệu lực pháp luật.

-Về nội dung yêu cầu trả tiền:

Ngân hàng yêu cầu Bị đơn trả tiền như sau:

-Số tiền gốc: 5.000.000.000 đồng

- Số tiền lãi trong hạn phát sinh theo 9 lần giải ngân: 1.373.704.793 đồng

- Số tiền lãi quá hạn phát sinh theo 9 lần giải ngân: 398.022.863 đồng

Tiền phạt chậm trả phát sinh theo 9 lần giải ngân: 84.336.954 đồng

Xem xét về lãi suất áp dụng đối với các khoản tiền vay:

Theo Điều 7 Hợp đồng tín dụng về lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 3 tháng / một lần không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của Ngân hàng, phù hợp với quy định lãi suất của NH Chi nhánh Đông Anh trong từng thời kỳ, được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Lãi suất, phí tại thời điểm kí kết Hợp đồng tín dụng: lãi trong hạn là 8,50 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả 10%/ năm

Theo Điều 1 Thông tư 12/2010 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận quy định “ Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả”.

Do vậy, thỏa thuận về mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã được kí kết giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất.

Mức lãi suất áp dụng để tính tiền lãi cho người vay phải trả cho 9 khoản giải ngân so sánh với các mức lãi suất phía Ngân hàng N ban hành áp dụng qua các lần điều chỉnh. Mức lãi suất này có lợi cho người vay nên Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn do Ngân hàng yêu cầu Bị đơn phải trả.

Về mức tiền phạt do chậm trả lãi: Hợp đồng tín dụng có quy định về mức phạt chậm trả lãi, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 do đó yêu cầu này được chấp nhận.

Về yêu cầu bà T và ông Đ phải trả tiền:

Bà T kí Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N với tư cách bên vay đồng thời là đại diện theo giấy uỷ quyền ngày 22/3/2018 cho ông Đ.

Do đó Ngân hàng Yêu cầu ông Đ và bà T phải trả nợ số tiền vay và tiền lãi phát sinh cùng khoản tiền phạt chậm trả là có căn cứ và được Tòa án chấp nhận.

Về tiền lãi phải trả sau ngày xét xử sơ thẩm:

Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao viện dẫn.

“...Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp

đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết có quy định về điều chỉnh mức lãi suất tiền vay trong hạn để làm cơ sở tính lãi khách hàng phải trả.

Để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và trách nhiệm của người đi vay, Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm để áp dụng giải quyết vụ kiện.

2.2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 287/TC/2016 ngày 23/03/2016 lập tại văn phòng công chứng Đông Anh.

Người tham gia thế chấp có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đại diện Ngân hàng ký nhận thế chấp phù hợp với ủy quyền.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo.

Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng chứng thực đúng thẩm quyền.

Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 287/TC/2016 ngày 23/03/2016 lập tại văn phòng công chứng Đông Anh có hiệu lực pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp phù hợp và đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu của Ngân hàng Yêu cầu các bị đơn phải thanh toán số tiền đã vay và tiền lãi theo mức lãi suất đã nêu, tiền phạt chậm trả lãi là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất cũng như các văn bản có liên quan.

Từ đó, nếu các Bị đơn không thanh toán số tiền còn nợ thì phía Ngân hàng có quyền làm đơn với cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là:

Thửa đất số thửa đất số 7, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m² tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BE002659 ngày 21/4/2011** do UBND huyện Đông Anh cấp mang tên hộ gia đình ông Đ và các tài sản gắn liền với đất.

Người tham gia thế chấp, những người đang quản lý và sử dụng tài sản đang thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện bàn giao tài sản thế chấp khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 35, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 278, Điều 299, Điều 325, Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Án lệ số 08 /2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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.

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997(đã được sửa đổi bổ sung năm 2004).

- Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

- Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam.

-Điều 8 Thông tư số 14 ngày 29.9.2017 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam Quy định về phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng.

-Văn bản số 1335/NHNN - CSTT ngày 22/2/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn,giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc yêu cầu ông Đ và bà T trả tiền gốc vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đ và bà T phải thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến hết ngày **30.6. 2022** bao gồm tiền gốc vay chưa trả, nợ lãi trong hạn nợ lãi quá hạn, tiền phạt do chậm trả lãi trong hạn, cụ thể phải thanh toán trả như sau:

- Số tiền nợ gốc: **5.000.000.000** đồng (9 đợt giải ngân)

- Số nợ lãi trong hạn: **1.342.321.396** đồng

- Số nợ lãi quá hạn:**41.639.055** đồng

- Lãi chậm trả lãi: **8.392.625** đồng

Từ ngày **1.7. 2022 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm)** ông Đ và bà T còn tiếp tục phải trả thêm một khoản tiền được tính theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận, kí kết trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ trên số tiền nợ gốc theo từng đợt giải ngân, giấy nhận nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Đ và bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngoài ra, còn phải tiếp tục chịu mức phạt trên số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết tiền nợ lãi trong hạn theo mức phạt đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về khoản tiền phạt nêu trên.

2. Trường hợp ông Đạt và bà Thảo không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định tại Bản án thì Ngân hàng N có quyền làm đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 7, tờ bản đồ QH, diện tích 120 m² tại địa chỉ Thôn Thiết Bình, xã Vân H, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BE 002659** do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21.4.2011 cho ông Đ và các tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng do các bên đã ký kết.

Nếu số tiền phát mại thu được, sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có), ông Đ và bà T phải thanh toán cho Ngân hàng N theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thì trả lại phần còn dư tiếp tục thanh toán cho số tiền nợ gốc tiền lãi trong hạn, quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi phí và các chi phí khác có liên quan (nếu có).

Sau khi thanh toán cho khoản tiền gốc, tiền lãi phát sinh, phí và các chi phí khác liên quan (nếu có) nếu còn dư thì hoàn trả lại cho ông Đ và bà T; nếu còn thiếu ông Đ và bà T tiếp tục trả theo quy định tại điểm 5.3.6 Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 23.3.2016 cho đến khi trả xong.

3. ông Đ và bà T phải chịu 114.856.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Hoàn trả Ngân hàng N số tiền 57.163.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0046057 ngày 1.3.2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, ng- ời đ- ọc 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 c- ỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày đ- ọc tổng đạt Bản án hoặc kể từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

☐n xử công khai sơ thẩm.

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà
Nguyễn Hồng Bách (đã kí)**

