

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **82/2021/DS-ST**
Ngày: 12/10/2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đồng Thị Lai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thụy
2. Bà Lương Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Huy- Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:

Bà Hoàng Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2021/TLST- DS ngày 17/3/2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258 /2021/QĐXX-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2021/QĐST-DS ngày 09/8/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 69/2021/TB ngày 21/9/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành- Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt Dũng- Giám đốc chi nhánh (Theo Quyết định ủy quyền số 2965 ngày 27/12/2019).

Người được ủy quyền lại: Bà Đoàn Thị Vân Anh (Theo Giấy ủy quyền số 161 ngày 18/11/2020). (Có mặt).

Bị đơn:

Anh Nguyễn Hùng C, sinh năm 1978

Chị Trịnh Thị H, sinh năm 1982

Cùng hộ khẩu thường trú: Số 115 G4 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trịnh Đình L, sinh năm 1951. (Có mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Anh Trịnh Đình L, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Chị Nguyễn Ánh T, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Cháu Trịnh Đình Nguyên H, sinh năm 2004. (Vắng mặt)

Cháu Trình Đình Nguyên B, sinh năm 2009. (Vắng mặt)
(Do anh L và chị Tuyết là bố mẹ đại diện theo pháp luật). (Vắng mặt)
Địa chỉ : Số 155 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 10 năm 2020 của nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Agribank và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là bà Đoàn Thị Vân Anh trình bày:

Bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn Hùng C có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Láng Hạ (phòng giao dịch số 6) sau đây gọi là Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nội dung cụ thể như sau:

-Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801000 ngày 18-7-2018.

Số tiền vay tối đa: 1.500.000.000 đồng.

Thời cho vay: 120 tháng kể từ ngày 18/7/2018.

Mục đích sử dụng tiền vay: Sửa chữa ngôi nhà tại số 155 ngõ 409 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Lãi suất cho vay: 10%/năm

Ngày 18/7/2018 giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng

-Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201900908 ngày 19/6/2019.

Số tiền cho vay tối đa: 300.000.000 đồng.

Thời cho vay: 109 tháng kể từ ngày 19/6/2019.

Mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm đồ dùng nội thất cho ngôi nhà tại số 155 ngõ 409 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Lãi suất cho vay: 10%/năm.

Ngày 19/6/2019 giải ngân số tiền: 300.000.000 đồng

Dư nợ đến thời điểm 20/10/2020 theo hợp đồng 1400-LAV-201801000 ngày 18/7/2018 là: 1.275.000.000 đồng.

Dư nợ đến thời điểm 20/10/2020 theo hợp đồng 1400-LAV-201900908 ngày 19/6/2019 là: 278.000.000 đồng.

Về lãi suất:

Lãi suất xuyên suốt các khoản vay là 10%/năm.

Biện pháp đảm bảo: Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 155 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE898834; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.2768.2006.QĐUB/2943.2006 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 29/12/2006 thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Đình L và vợ là bà Nguyễn Thị H.

Thủ tục bảo đảm tiền vay: theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng : 183193, quyền số 32/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Việt ngày 16/7/2018.

Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh khu vực Ba Đình- Hoàn Kiếm- Đống Đa ngày 18/7/2018.

Việc vi phạm nghĩa vụ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà H và ông C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng kể từ ngày 20/2/2020 đã phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản yêu cầu bà H và ông C thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nhưng bà H và ông C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Tính đến ngày 20/10/2020, bà H và ông C còn nợ theo các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng tổng số tiền là 1.669.895.959 đồng.

Tại hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801000 ngày 18/7/2018:

Nợ gốc: 1.275.000.000 đồng.

Nợ lãi tạm tính: 97.974.315 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 96.099.315 đồng; Lãi quá hạn: 1.875.000 đồng.

Số tiền bà H đã trả nợ:

Tiền gốc đã trả: 225.000.000 đồng.

Số tiền lãi đã trả: 210.839.042 đồng.

Tại Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201900908 ngày 19/6/2019:

Nợ gốc: 278.000.000 đồng.

Nợ lãi tạm tính: 18.921.644 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 18.600.644 đồng. Lãi quá hạn: 320.959 đồng.

Số tiền bà H đã trả:

Tiền gốc đã trả: 22.000.000 đồng.

Số tiền lãi đã trả: 19.650.720 đồng.

Những vấn đề cụ thể Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết gồm:

Tuyên buộc bà Trịnh Thị H và ông Nguyễn Hùng C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank theo hai hợp đồng tín dụng số 1400-LAV201801000 ngày 18/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV201900908 ngày 19/6/2019 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2021 là:

Nợ gốc : 1.553.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 261.490.411 đồng; Nợ lãi phạt quá hạn: 12.287.671 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi: 1.826.778.082 đồng.

Tuyên buộc bà H và ông C phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801000 ngày 18/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201900908 ngày 19/6/2019 kể từ ngày 01/10/2021 cho đến ngày thực tế bà H và ông C tắt toán khoản vay cho Ngân hàng.

Tuyên nếu bà H và ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Láng Hạ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau để thu hồi nợ:

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 155 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE898834; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.2768.2006.QĐUB/2943.2006 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 29/12/2006 thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Đình L và vợ là bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm

bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng : 183193, quyền số 32/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Việt ngày 16/7/2018.

Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh khu vực Ba Đình- Hoàn Kiếm- Đống Đa ngày 18/7/2018.

Tuyên nêu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì bà H và ông C tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ gốc lãi còn nợ ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay và Agribank thông qua Agribank chi nhánh Láng Hạ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H và ông C để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn, tuy nhiên bị đơn là anh C, chị H không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Đình L trình bày:

Vợ ông là bà Nguyễn ThịH.

Chị Trịnh Thị H là con gái út của ông và bàH; Anh Nguyễn Hùng C là chồng chịH, là con rể của ông.

Hiện anh C và chị H có nhà riêng tại địa chỉ số 115 G4 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Chị H và anh C có nhờ vợ chồng ông bà dùng Giấy quyền sử dụng đất của ông bà để vay vốn của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn trong thời hạn là 10 năm theo hai hợp đồng số 01 từ ngày 18 tháng 7 năm 2018 và Hợp đồng số 02 từ ngày 19/6/2019. Việc thanh toán tiền gốc, lãi suất hàng tháng, hàng năm thế nào vợ chồng ông bà không trả và cũng không hay biết gì về việc thanh toán các khoản tiền trên. Đó là trách nhiệm của anh C, chị H đối với Ngân hàng.

Vợ chồng ông bà đã ký các hợp đồng sau để thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay của anh C, chị H:

Hợp đồng thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng : 183193, quyền số 32/HĐTC ngày 16/7/2018 tại Văn phòng Công chứng Việt.

Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác lần thứ 01 số công chứng 193410 quyền số 34/VB-HĐTC ngày 18/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Việt.

Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 155 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE898834; sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.2768.2006.QĐUB/2943.2006 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 29/12/2006 thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà là ông Trịnh Đình L và vợ là bà Nguyễn ThịH.

Tài sản thế chấp là nhà ba tầng, từ thời điểm thế chấp tài sản gia đình ông không sửa chữa gì thêm.

Những người thường xuyên sinh sống tại nơi có tài sản thế chấp là:

Bà Nguyễn ThịH, sinh năm 1955.

Ông Trịnh Đình L, sinh năm 1951.

Anh Trịnh Đình L, sinh năm 1978.

Chị Nguyễn Ánh Tuyết, sinh năm 1978.

Cháu Trịnh Đình Nguyên Hạo, sinh năm 2004.

Cháu Trịnh Đình, Nguyên Bình, sinh năm 2009.

Nay Ngân hàng khởi kiện anh C, chị H yêu cầu thanh toán các Hợp đồng tín dụng đã ký và xử lý tài sản đảm bảo, tôi có ý kiến như sau:

Gia đình ông bà có nghĩa vụ và trách nhiệm đối với việc thế chấp tài sản.

Vợ chồng ông bà là công dân, nay đã trên dưới 70 tuổi, luôn sống và làm việc theo Hiến pháp và Pháp luật, nay vì điều kiện chủ quan và khách quan trong đại dịch mà anh C, chị H làm ăn không được như sự mong đợi.

Theo ông được biết thời gian hợp đồng là 10 năm (do Ngân hàng báo cho gia đình ông) nay mới hơn 02 năm ngân hàng đã đưa ra đối sách này, dù có khó khăn trong giai đoạn này, gia đình ông bà sẽ cố gắng tạo điều kiện cho anh C, chị H hoàn trả Ngân hàng.

Đến thời hạn hết hợp đồng mà anh C, chị H chưa thanh quyết toán được ông bà sẽ chấp hành theo kết luận của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Rất mong được Tòa án và Ngân Hàng xem xét giúp đỡ.

Ngoài ra ông bà không còn ý kiến nào khác.

Anh Trịnh Đình L trình bày:

Anh L đồng ý với lời trình bày của ông L và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày.

Ông L vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày và trình bày bổ sung: bà H và vợ chồng anh L chị Tuyết có nhận được giấy báo tham gia phiên tòa xét xử nhưng bận đi làm nên xin được vắng mặt. Ông đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi cho anh C chị H vì dịch bệnh làm ăn khó khăn. Vợ chồng ông chỉ là người thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh C, chị H chứ không sử dụng tiền vay đó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản để thu hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, Ngân hàng không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:* :

Anh Nguyễn Hùng C, chị Trịnh Thị H, bà Nguyễn Thị H, anh Trịnh Đình L, chị Nguyễn Ánh Tuyết, cháu Trịnh Đình Nguyên Hạo và cháu Trịnh Đình Nguyên Bình (do anh L và chị Tuyết đại diện theo pháp luật) đã được triệu tập phiên tòa đến lần

thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhận thấy:

Anh Nguyễn Hùng C và chị Trịnh Thị H vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Láng Hạ phòng giao dịch số 6 (sau đây gọi là Ngân hàng) theo hai hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201801000 ngày 18-7-2018, số tiền vay 1.500.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201900908 ngày 19/6/2019, số tiền cho vay 300.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh C chị H số tiền 1.800.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh C, chị H đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh C chị H trả nợ tạm tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2021, tổng số tiền: 1.826.778.082 đồng. Trong đó:

Gốc: 1.553.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 261.490.411 đồng; Lãi quá hạn: 12.287.671 đồng.

Xét thấy, anh C, chị H không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu anh C, bà H phải trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn là có cơ sở chấp nhận.

Anh C, chị H phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo qui định tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 155 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE898834; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.2768.2006.QĐUB/2943.2006 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 29/12/2006 cho ông Trịnh Đình L và vợ là bà Nguyễn Thị H, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 183193, quyền số 32/HĐTC ngày 16/7/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 193410, quyền số 34/VB-HĐTC ngày 18/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Việt . Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh khu vực Ba Đình- Hoàn Kiếm- Đống Đa ngày 18/7/2018.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp anh C chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí:

Anh C, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 66.803.342 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí, được nhận lại 30.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001279 ngày 16/03/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

[5]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ 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.

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đối với anh Nguyễn Hùng C và chị Trịnh Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Anh Nguyễn Hùng C và chị Trịnh Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30 /9 /2021 theo hợp đồng tín dụng số 1400-LAV201801000 ngày 18/7/2018 và Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV201900908 ngày 19/6/2019.

Tổng cộng là: 1.826.778.082 đồng, trong đó:

Gốc: 1.553.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 261.490.411 đồng

Lãi quá hạn: 12.287.671 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Hùng C và chị Trịnh Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp anh Nguyễn Hùng C và chị Trịnh Thị H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114/1, tờ bản đồ số 7G-III-9, địa chỉ số 155 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE898834; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.2768.2006.QĐUB/2943.2006 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 29/12/2006 cho ông Trịnh Đình L và vợ là bà Nguyễn Thị H) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng : 183193, quyền số 32/HĐTC ngày

16/7/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 193410, quyền số 34/VB-HĐTC ngày 18/6/2019 tại Văn phòng Công chứng Việt . Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh khu vực Ba Đình- Hoàn Kiếm- Đống Đa ngày 18/7/2018.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hùng C và bà Trịnh Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 66.803.342đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí, được nhận lại 30.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số lai số 0001279 ngày 16 /3 /2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp bản án, quyết định 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, điều 7, 7a và điều 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;V.phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

