TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐA** **THÀNH PHỐ H NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:124/2022/KDTM-ST
Ngày: 27/6/2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐA - THÀNH PHỐ H NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Trần Trung Trực.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Ngô Thị Yêm**

2. Ông **Nguyễn Hữu Đệ**

- Thư ký phiên toà: Ông **Thịnh Quang Trung** – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện ĐA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thùy Dung** - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện ĐA xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 45/2021/TLST-KDTM ngày 10 tháng 03 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2022/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2022/QĐ-HPT ngày 16/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank). Địa chỉ: Số 2 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố H Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Xuân L, chức vụ: Giám đốc Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông **Trần Văn M**, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh ĐA.

2. Bị đơn: Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1977 và bà **Đỗ Thị Thúy H,** sinh năm 1982.

Đều có địa chỉ: Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố H Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Lưu Thị S**, sinh năm 1957 (mẹ đẻ ông T).

3.2. Anh **Trần Đức Y**, sinh năm 2002 (con ông T, bà H).

3.3. Cháu **Trần Thị Y1**, sinh năm 2005 (con ông T, bà H).

3.4. Cháu **Trần Minh P**, sinh năm 2008 (con ông T, bà H).

3.5. Cháu **Trần Ánh H1**, sinh năm 2010 (con ông T, bà H).

Cùng địa chỉ: Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố H Nội.

4. Người đại diện theo pháp luật cho cháu Trần Thị Y1, cháu Trần Minh P và cháu Trần Ánh H1 là: Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1977 và bà **Đỗ Thị Thúy H,** sinh năm 1982. Đều có địa chỉ: Khu 5, thôn TL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố H Nội.

Tại phiên tòa có mặt: ông M .

Vắng mặt: bà H, ông T, bà S, anh Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2021, những lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Nguyên đơn là ông Trần Văn M trình bày:

Ngày 15/01/2020 Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA – Phòng Giao dịch NK (gọi tắt là "Agribank CN ĐA – PGD NK ") và ông Trần Đức T (bà Đỗ Thị Thúy H đã ủy quyền cho ông T xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Agribank, giấy ủy quyền ngày 10/08/2018, chứng thực chữ ký ngày 27/8/2018 tại Ủy ban nhân dân xã TL1) ký Hợp đồng tín dụng **số 3140LAV202000379** với một số nội dung chính như sau: hạn mức tín dụng được cấp: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động cho phương án S xuất đồ gỗ. Thời hạn trả gốc lãi theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh. Mức lãi suất cho vay: 9%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 22/06/2020, Agribank chi nhánh ĐA – phòng giao dịch NK và ông Trần Đức T ký phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi khoản 2, Điều 5 Hợp đồng tín dụng **số 3140LAV202000379** về việc sửa đổi kỳ hạn trả lãi thực hiện vào cùng với kỳ hạn trả nợ gốc ghi trên từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ**.**

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số **3140LAV202000379.** Agribank CN ĐA – PGD NK đã giải ngân cho ông Trần Đức T nhiều lần. Cụ thể như sau :

- Lần 1: ngày 15/01/2020, Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam giải ngân 500.000.000 đồng cho ông T (ngày đến hạn trả nợ gốc là 15/9/2020).

- Lần 2: ngày 17/01/2020, Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam giải ngân 500.000.000 đồng cho ông T (ngày đến hạn trả nợ gốc là 17/9/2020).

- Lần 3: ngày 19/6/2020, Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam giải ngân 500.000.000 đồng cho ông T (ngày đến hạn trả nợ gốc là 19/02/2021).

Tính đến nay, ông Trần Đức T và bà Đỗ Thị Thúy H đã trả được cho phía Ngân Hng tổng cộng là 50.000.000 đồng tiền nợ gốc.

Đến ngày 15/01/2020 ông Trần Đức T và bà Đỗ Thị Thúy H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho phía Ngân Hng.

Hiện nay, tổng dư nợ gốc và lãi của ông Trần Đức T và bà Đỗ Thị Thúy H tính đến hết ngày 27/6/2022 tại Ngân Hng Agribank Chi nhánh ĐA là **1.866.748.082** đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc: **1.450.000.000 đồng;** Số tiền nợ lãi trong hạn: **90.739.726** đồng; Số tiền nợ lãi quá hạn: **326.008.356** đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 11/7/2014 hộ gia đình ông Trần Đức T đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích 276 m^2 địa chỉ Khu 5, thônTL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố H Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 243467, vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 1757.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện ĐA cấp ngày 23/11/2004 mang tên hộ gia đình ông Trần Đức T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1306/2014/HĐTC tại Văn phòng Công chứng H Anh ngày 11/7/2014.

Agribank CN ĐA – PGD NK đã nhiều lần thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với ông Trần Đức T để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân Hng.

Nay, Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

- Buộc ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H phải trả cho Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 27/6/2022 tại Agribank Chi nhánh ĐA là **1.866.748.082** đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc: **1.450.000.000 đồng**, số tiền nợ lãi trong hạn: **90.739.726** đồng, số tiền nợ lãi quá hạn: **326.008.356** đồng.

- Buộc ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 28/6/2022 cho Ngân Hng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi,phí phát sinh thì Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi

Hnh án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài S bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1306/2014/HĐTC ngày 11/7/2014 để thu hồi nợ.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài S bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân Hng.

Bị đơn là ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H trình bày: Theo bản tự khai ngày 19/3/2021, ông T, bà H nhất trí với nội dung đơn khởi kiện của Ngân Hng Agribank. Do tình hình làm kinh tế khó khăn nên ông T, bà H xin được giãn thời gian trả nợ và ông T, bà H đề nghị bên Ngân Hng Agribank tạo điều kiện cho gia đình ông, bà trả dần Hng tháng từ 05 đến 07 triệu đồng, nếu bán được Hng hóa thì ông T, bà H sẽ trả hơn so với dự định. Ông T, bà H mong phía Ngân Hng giúp đỡ ông, bà.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị S, anh Trần Đức Y: Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, nhiều lần triệu tập đến Tòa án để viết bản tự khai, tham gia tố tụng và tranh tụng nhưng bà Lưu Thị S, anh Trần Đức Y đều không có mặt, không có lời khai, không tham gia các giai đoạn tố tụng của vụ án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Tòa án không lấy được ý kiến của bà Lưu Thị S, anh Trần Đức Y.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nêu trên và đưa ra yêu cầu số tiền đến ngày xét xử đề nghị Bị đơn phải trả. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện ĐA tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp Hnh pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H phải trả cho Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 27/6/2022 là **1.866.748.082** đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc: **1.450.000.000 đồng;** Số tiền nợ lãi trong hạn: **90.739.726** đồng; Số tiền nợ lãi quá hạn: **326.008.356** đồng và tiếp tục phải trả tiền nợ lãi, phí phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ theo yêu cầu của Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền xử lý tài S thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa; căn cứ việc tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H thanh toán số tiền nợ và xử lý tài S thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài S nên được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài S theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại huyện ĐA, thành phố H Nội, có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh, do vậy Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố H Nội có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định hiện nay trên nhà đất của hộ gia đình ông Trần Đức T đang quản lý, sử dụng gồm có 07 người là: ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H, bà Lưu Thị S, anh Trần Đức Y, cháu Trần Thị Y1, cháu Trần Minh P, cháu Trần Ánh H1 sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Vì vậy, Tòa án đưa cháu Trần Thị Y1, cháu Trần Minh P, cháu Trần Ánh H1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp cho cháu Y1, cháu P, cháu H1 là: ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H. Tại các phiên tòa, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến Hnh xét xử vắng mặt ông T, bà H, bà S, anh Y theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự và dành quyền kháng cáo cho họ là phù hợp pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số **3140LAV202000379** ngày 15/01/2020 giữa Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA và ông Trần Đức T (bà Đỗ Thị Thúy H đã ủy quyền cho ông T xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Agribank theo giấy ủy quyền ngày 10/08/2018, chứng thực chữ ký ngày 27/8/2018 tại Ủy ban nhân dân xã TL1) có nội dung: Hạn mức tín dụng được cấp: 1.500.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động cho phương án S xuất đồ gỗ. Thời hạn trả gốc lãi theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ. Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh. Mức lãi suất cho vay: 9%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 22/06/2020, Agribank chi nhánh ĐA – phòng giao dịch NK và ông Trần Đức T ký phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi khoản 2, Điều 5 Hợp đồng

tín dụng **số 3140LAV202000379** về việc sửa đổi kỳ hạn trả lãi thực hiện vào cùng với kỳ hạn trả nợ gốc ghi trên từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ**.**

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Nguyên đơn đã nhiều lần giải ngân cho ông Trần Đức T. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân Hng. Do vậy, Nguyên đơn, yêu cầu Bị đơn phải trả Nguyên đơn tổng số tiền là **1.866.748.082** đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc: **1.450.000.000 đồng**, **s**ố tiền nợ lãi trong hạn: **90.739.726** đồng, **s**ố tiền nợ lãi quá hạn: **326.008.356** đồng và tiền lãi, phí phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Bị đơn thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2017 nên được chấp nhận.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp: Xét yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài S thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không trả nợ đúng hạn, xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 1306/2014/HĐTC tại Văn phòng Công chứng H Anh ngày 11/7/2014 giữa ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H, bà Lưu Thị S và Ngân Hng Agribank Chi nhánh ĐA đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tài S thế chấp bao gồm: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 22, diện tích 276 m^2 địa chỉ Khu 5, thônTL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố H Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 243467, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1757.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện ĐA cấp ngày 23/11/2004 mang tên hộ gia đình ông Trần Đức T. Ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H, bà Lưu Thị S đã tự nguyện đem tài S nói trên thế chấp cho Ngân Hng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H đối với các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn các khoản phí và chi phí khác phát sinh nếu có.

Ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H, bà Lưu Thị S khi ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực Hnh vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài S thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài S thế chấp của Nguyên đơn phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 466, 468, 470, 317, 318, 323 và 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- 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.

- Điều 6, 7, 9, 9A, 30 của Luật Thi Hnh án dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng số **3140LAV202000379** ngày 15/01/2020 đối với ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H.

- Buộc ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 27/6/2022 là **1.866.748.082** (Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu, bẩy trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai) đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là **1.450.000.000 đồng**, số tiền nợ lãi trong hạn là **90.739.726** đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là **326.008.356** đồng.

- Kể từ ngày 28/6/2022, ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H còn phải tiếp tục trả cho Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền lãi, phí phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số **3140LAV202000379** ngày 15/01/2020.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài S thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Thi Hnh án dân sự có thẩm quyền xử lý tài S thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1306/2014/HĐTC tại Văn phòng Công chứng H Anh ngày 11/7/2014 giữa ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H, bà Lưu Thị S và Ngân Hng Agribank Chi nhánh ĐA là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài S gắn liền với đất thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 22, diện tích 276 m^2 địa chỉ Khu 5, thônTL, xã TL1, huyện ĐA, thành phố H Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 243467, vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 1757.QSDĐ/TL do Ủy ban nhân dân huyện ĐA cấp ngày 23/11/2004 mang tên hộ gia đình ông Trần Đức T.

- Trường hợp sau khi xử lý tài S bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hng thì ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H phải tiếp tục chịu

trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: ông Trần Đức T, bà Đỗ Thị Thúy H phải chịu toàn bộ tiền án phí là 68.000.000 (sáu mươi tám triệu) đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Trả lại Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 30.484.000 đồng (ba mươi triệu, bốn trăm tám mươi bốn nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0008820 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện ĐA.

Trường hợp bản án này được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 và 9A Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Người đại diện hợp pháp cho Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *VKSND ĐA.*
- *TAND TP. H Nội;*
- *Chi cục THADS huyện ĐA;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Trần Trung Trực