

**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: 52/2021/KDTM-ST.
Ngày: 29/03/2022.
Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Ngô Minh Cường
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
 - 1. Bà Ngô Thị Yêm
 - 2. Bà Nguyễn Thị Mai
- *Thư ký phiên toà:* Ông Hoàng Xuân Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:* Bà Dương Thị Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2022, 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 sơ thẩm thụ lý số 194/2021/TLST-DS ngày 26/07/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXX-ST ngày 17 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2022/QĐHPT-ST ngày 07 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NNVPTNNVN (sau đây gọi tắt là A); Trụ sở chính: Số 02 phố LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội.

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 NNVPTNNVN – Chi nhánh ĐA (Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc NNVPTNNVN về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Ông Trịnh Xuân L ủy quyền lại cho ông Trần Văn M – Phó Giám đốc Ngân hàng NNVPTNNVN – Chi nhánh ĐA (Theo Quyết định ủy quyền lại về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 55/QĐ-NHNoĐA-TH ngày 19/02/2021 của Giám đốc A Chi nhánh ĐA).

2. Bị đơn: Bà Lê thị Chí Q – Sinh năm 1979; Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: 3.1. Ông Nguyễn Văn K – Sinh năm 1972; 3.2. Cháu Nguyễn Minh H – Sinh ngày 14/01/2006; 3.3. Cháu Nguyễn Minh A – Sinh ngày 15/12/2009; 3.4. Cháu Nguyễn Văn H – Sinh ngày 06/01/2013.

Cùng hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Bà Lê thị Chí Q và ông Nguyễn Văn K người đại diện theo pháp luật cho cháu Hà, cháu Minh Anh và cháu Hiệu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 20/4/2017 A - Chi nhánh ĐA ký với bà Lê thị Chí Q Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201702173 với nội dung chính như sau: Phương thức vay: Theo hạn mức tín dụng; Hạn mức: 4.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gỗ; Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần nhưng không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của A – Chi nhánh ĐA trong từng thời kỳ; Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: Theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ (8,5%/năm); Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi thực hiện theo kỳ hạn ghi trong báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

Ngày 20/3/2018 A Chi nhánh ĐA và bà Lê thị Chí Q ký Phụ lục hợp đồng về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho khách hàng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau: Ngày 24/04/2014, ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Lê thị Chí Q đã thế chấp tài sản cho A Chi nhánh ĐA – PGD Nguyên Khê để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của bà Lê thị Chí Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 712/2014/HĐTC ngày 24/04/2014 được lập tại Văn phòng Công chứng HA. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 3, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn TB, xã VH, huyện ĐA, tp Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 542436 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 20/11/2007 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Lê thị Chí Q.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/03/2022, bà Lê thị Chí Q còn nợ A tổng số tiền là 5.577.854.223 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.000.000.000đ; Nợ lãi trong hạn là 1.072.424.429 đồng; Nợ lãi quá hạn là 505.429.794 đồng.

A yêu cầu bà Lê thị Chí Q trả toàn bộ số nợ trên. Trường hợp bà Lê thị Chí Q không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì A có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 3 có địa chỉ: Thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AH 542436 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA cấp cho ông Nguyễn Văn K và bà Lê thị Chí Q ngày 20/11/2007.

* Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên không có mặt theo giấy triệu tập của tòa án.

Tại phiên tòa:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa .

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Về án phí buộc bị đơn phải chịu loại án phí có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập do đó Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tòa án thụ lý vụ án “Tranh chấp về kinh doanh thương mại” theo quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

3.1 Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 20/04/2017 A - Chi nhánh ĐA ký với bà Lê thị Chí Q Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201702173 với nội dung chính như sau: Phương thức vay: Theo hạn mức tín dụng; Hạn mức: 4.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gỗ; Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất có điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần nhưng không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của A – Chi nhánh ĐA trong từng thời kỳ; Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: Theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ (8,5%/năm); Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi thực hiện theo kỳ hạn ghi trong báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ.

Ngày 20/3/2018 A Chi nhánh ĐA và bà Lê thị Chí Q ký Phụ lục hợp đồng về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho khách hàng.

Tính đến ngày 29/03/2022, bà Lê thị Chí Q còn nợ A tổng số tiền là 5.577.854.223 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.072.424.429 đồng; Nợ lãi quá hạn là 505.429.794 đồng.

Xét thấy: Tại thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng các bên có đầy đủ tư cách pháp nhân; các bên ký kết Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp qui định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

+ Về số nợ gốc: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ do đó cần buộc bà Lê thị Chí Q trả cho A toàn bộ số nợ gốc còn lại là 4.000.000.000 đồng.

+ Về số nợ lãi: Đối chiếu với bảng sao kê tiền lãi và các quyết định điều chỉnh lãi suất do A giao nộp cho Tòa án thì thấy việc tính lãi của Hợp đồng trên đã đúng nên không cần điều chỉnh lại.

3.2 Tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng

712/2014/HĐTC ngày 24/04/2014 được lập tại Văn phòng Công chứng HA thì tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên là quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 3, diện tích 120 m² tại địa chỉ Thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 542436 do UBND huyện ĐA cấp ngày 20/11/2007 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Lê thị Chí Q).

Xét thấy: Nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đều phù hợp pháp luật; trình tự, thủ tục đăng ký biến động đã được thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký nhà đất Hà Nội – Chỉnh nhánh huyện ĐA vì vậy trong trường hợp bà Lê thị Chí Q không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì A có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản trên để thu hồi nợ.

[4] Về án phí:

[4.1] Bị đơn phải nộp án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước.

[4.2] Hoàn trả lại cho A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lý trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các điều 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015; điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NNVPTNNVN với bà Lê thị Chí Q.

2. Buộc bà Lê thị Chí Q trả nợ cho Ngân hàng NNVPTNNVN (tính đến ngày 29/03/2022) tổng số tiền là 5.577.854.223 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.072.424.429 đồng; Nợ lãi quá hạn là 505.429.794 đồng.

3. Kể từ ngày 30/03/2022, bà Lê thị Chí Q hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201702173 đã ký với A ngày 20/04/2017.

4. Trong trường hợp bà Lê thị Chí Q không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NNVPTNNVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 3, diện tích 120 m² tại địa chỉ Thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 542436 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 20/11/2007 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Lê thị Chí Q) để thu hồi nợ.

5. Án phí :

+ Buộc bà Lê thị Chí Q phải nộp 113.577.000đ (một trăm mười ba triệu, năm trăm bảy bảy nghìn đồng) tiền án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm để sung

ngân sách Nhà nước.

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng NNVPTNNVN 56.561.000đ (*năm mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2020/0045516 ngày 26/07/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Đông Anh.

6. Kể từ ngày bản án có hiệu lực 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, 7 và 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.

7. Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hợp lệ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND. huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS. huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Minh Cường