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: **26**/2017/KDTM-ST
Ngày 08 tháng 12 năm 2017
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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Lương Thị Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình ghi biên bản phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:

Ông **Nguyễn Văn Hòa** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2017/TL-DSST ngày 06 tháng 02 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2017/QĐXX - ST ngày 23 tháng 10 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 136/2017/QĐST-HPT ngày 10 tháng 11 năm 2017 và Thông báo mở lại phiên tòa số 999/TB-TA ngày 17 tháng 11 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam** (Agribank); trụ sở chính: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên (vắng mặt); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch, Kinh doanh Agribank - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo giấy ủy quyền số 1382/UQ-NHNoHK-HCNS ngày 22/7/2016; địa chỉ: Số 36 phố Bát Đàn, phường Cửa Đông, quận H, thành phố Hà Nội (ông Tuấn có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Hương L, sinh năm 1969. Hộ khẩu thường trú tại: Số 34 phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Hương L, sinh năm 1969 và ông Vũ Trọng H, sinh năm 1964 và anh Vũ Tuấn A, sinh năm 1995. Hộ khẩu thường trú và cư trú: Số 34 phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội (Bà L có mặt, ông H và anh Tuấn A vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 30 tháng 5 năm 2013 Bà Nguyễn Hương L có vay vốn tại Agribank - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1502-LAV-201300340, mục đích vay là: mua bán hoa quả các loại, lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 7 tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn đang áp dụng tại thời điểm nợ phát sinh nợ quá hạn đối với số nợ gốc chậm trả.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn nêu trên, ngày 27 tháng 5 năm 2013 Bà Nguyễn Hương L và chồng là ông Vũ Trọng H đã thế chấp cho Agribank - Chi nhánh Hoàn Kiếm Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 301^{1}/1F; tờ bản đồ số A12 lập 1956, số 34 phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở dụng hợp pháp của ông Vũ Trọng H và Bà Nguyễn Hương L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BC 741187 cấp ngày 30/05/2011 do UBND quận H cấp, số vào sổ cấp GCN: 104-18 (1348/30.5.2011).

Thực hiện hợp đồng tín dụng ngắn hạn trên Agribank – Chi nhánh Hoàn Kiếm đã giải ngân đủ cho Bà Nguyễn Hương L tổng số tiền 500.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 30/5/2013 với số tiền 500.000.000 đồng có chữ ký xác nhận của Bà Nguyễn Hương L. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Agribank – Chi nhánh Hoàn Kiếm nên toàn bộ dư nợ còn lại của Hợp đồng nêu trên đã chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 01/01/2014 và chịu mức lãi suất theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Tại phiên tòa ngân hàng xét thấy đến điều kiện kinh tế của Bà Nguyễn Hương L khó khăn nên đã giảm lãi suất từ 11%/năm xuống 8%/năm. Tạm tính đến ngày 08/12/2017 Bà L còn nợ Agribank – Chinh nhánh Hoàn Kiếm số tiền như sau:

- Nợ gốc: 427.200.000 đồng

- Lãi trong hạn: 166.975.773 đồng

- Tổng cộng: **594.175.773** đồng

Nay Nguyên đơn: Agribank đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Tuyên buộc Bà Nguyễn Hương L phải trả nợ cho Agribank số tiền tạm tính đến 08/12/2017 là **594.175.773** đồng.

2. Tuyên trong bản án Agribank có toàn quyền tự xử lý tài sản đảm bảo hoặc đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cụ thể: quyền sở hữu nhà ở tại số 34 phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Vũ Trọng H và Bà Nguyễn Hương L.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương

sự; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa, tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại các buổi hòa giải, do đó Tòa án không tiến hành ghi lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tiến hành hòa giải cho đương sự được.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H và anh Tuấn A vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không ủy quyền cho bất cứ ai tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét quyền lợi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

+ Về thẩm quyền: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Tiến hành hòa giải, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, công bố chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ theo Điều 91, 96; khoản 2, 3 Điều 97; Điều 98; Điều 101; Điều 109 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự và đã được tống đạt hợp lệ cho các đương sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại chương II và XIV Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Về hình thức hợp đồng tín dụng ngắn hạn, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, đăng ký tài sản thế chấp, định giá tài sản thế chấp được các bên ký kết theo đúng quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ngắn hạn, Bà L đã thực hiện trả lãi 07 tháng từ tháng 6/2013 đến tháng 01/2014 là 33.019.805 đồng và trả gốc từ tháng 01/2014 đến tháng 11/2015 là 72.800.000 đồng. Từ tháng 01/2015 đến nay Bà L đã hoàn toàn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Agribank đã có nhiều văn bản yêu cầu Bà L trả nợ nhưng Bà L không thực hiện.

Từ những phân tích nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn Bà Nguyễn Hương L phải trả cho Agribank số tiền còn nợ gốc 427.200.000 đồng; lãi trong hạn: 166.975.773 đồng. Tổng cộng: **594.175.773** đồng, tạm tính đến ngày 08/12/2017.

Đối với tài sản đảm bảo trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: Đơn khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án Bà Nguyễn Hương L, ông Vũ Trọng H và anh Vũ Tuấn A đều vắng mặt vì vậy Tòa án không thể tiến hành hòa giải giữa các đương sự được.

Ngày 06 tháng 02 năm 2017, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng ngắn hạn giữa Agribank và Bà Nguyễn Hương L. Quá trình giải quyết, do xác định mục đích của hai bên trong hợp đồng vay tín dụng vay cá nhân nên Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về dân sự. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu thu thập được, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử xác định thời điểm ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn thì Bà Nguyễn Hương L có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh, mục đích vay là buôn bán hoa quả các loại. Do vậy, xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại.

Tại Điều 10 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn "Nếu có sự tranh chấp hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng dựa trên nguyên tắc bình đẳng và cùng có lợi. Trong trường hợp không thể giải quyết bằng thương lượng, hai bên sẽ đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án nơi có trụ sở chính của ngân hàng". Theo Giấy đăng ký kinh doanh của Agribank Việt Nam có trụ sở chính tại số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do vậy, việc Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 10/11/2017 Agribank có đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung với nội dung thay đổi người bị kiện là Bà Nguyễn Hương L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Hương L, ông Vũ Trọng H và anh Vũ Tuấn A.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của Agribank yêu cầu Bà L thực hiện theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 1502-LAV-201300340 với: số tiền vay 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, thời hạn vay: 7 tháng; mục đích vay tiền: mua bán hoa quả các loại, lãi suất cho vay 11%/năm, trong trường hợp lãi suất cho vay ngân hàng thay đổi hai bên sẽ thỏa thuận ký lại phụ lục hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng ngày 30/12/2013 điều chỉnh lãi suất quá hạn (tại Điều 2 khoản 2.1 mục C của hợp đồng tín dụng) = 0; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn đang áp dụng đối với số nợ gốc chậm trả.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho Bà L số tiền 500.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 30/5/2013 với số tiền 500.000.000 đồng có chữ ký xác nhận của Bà Nguyễn Hương L. Sau khi vay vốn đến nay, Bà L mới trả được tổng cộng 72.800.000 đồng nợ gốc, từ đó đến nay không trả thêm nữa. Để thu hồi nợ Ngân hàng đã tích cực kiểm tra, đôn đốc và nhiều lần trực tiếp làm việc với Bà

L yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo cam kết tại hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, Bà L đã không trả nợ và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bằng tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp, không hợp tác với Ngân hàng. Vì vậy Bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm Luật các tổ chức tín dụng; vi phạm về thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng nên ngân hàng khởi kiện đến Tòa án.

Tại biên bản làm việc giữa Bà L và Agribank ngày 22/3/2014. Nguyên vọng của Bà L hiện nay cuộc sống khó khăn nên chưa có điều kiện để trả ngân hàng, khi nào có điều kiện thu xếp trả ngân hàng sau.

Tại biên bản làm việc ngày 26/5/2015 giữa Bà Nguyễn Hương L với Ngân hàng. Bà L đề xuất trả mỗi tháng 5.000.000 đồng/tháng bắt đầu từ tháng 6, trong trường hợp có điều kiện thì sẽ trả hơn, phía ngân hàng đã xuống nhà làm việc tuy nhiên ông H chồng bà không hợp tác.

Ngày10/11/2017 bị đơn Bà L có làm bản tự khai với nội dung xác nhận ngày 30/5/2013 Bà L có vay vốn tại Agribank đồng hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1502-LAV-201300340 với tổng số tiền là 500.000.000 đồng và tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sở hữu nhà tại 34 T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội với lãi suất là 11% trong thời hạn 7 tháng. Bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng do gặp khó khăn về điều kiện kinh tế. Bà L cũng xác nhận tính đến thời điểm 30/6/2016 dư nợ là 427.200.000 đồng và lãi chưa trả là 124.754.173 đồng. Hiện nay Agribank khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thì bà đồng ý để Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết vụ án và quan điểm của bà hiện nay là không có khả năng trả nợ và đồng ý để Agribank phát mại tài sản tại 34 phố T thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà và ông H.

Ngày 10/11/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Tuấn A có bản tự khai với nội dung: Anh biết về việc bố mẹ anh là ông H và Bà L vay vốn tại Agribank, anh xác nhận anh là con chỉ ở tại địa chỉ 34 phố T và không có đóng góp gì đối với căn nhà này. Hiện nay bố mẹ anh không có khả năng trả nợ, ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình, anh đồng ý và không có ý kiến gì. Trong trường hợp Agribank phát mại tài sản ngôi nhà tại 34 phố T anh cũng không có thắc mắc gì.

Đại diện Agribank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn mà Bà L ký với ngân hàng là hoàn toàn đúng pháp luật, việc Bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn là vi phạm theo các điều khoản trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn, việc Agribank khởi kiện Bà L là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Agribank xét thấy đến điều kiện kinh tế của Bà Nguyễn

Hương L khó khăn nên đã giảm lãi suất từ 11%/năm xuống 08%/năm là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật cần được ghi nhận.

- *Về yêu cầu đối với tài sản đảm bảo*: Theo Điều 5 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn về biện pháp bảo đảm tiền vay thì tài sản bảo đảm của bên vay để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán và các nghĩa vụ khác của Bên vay đối với bên Ngân hàng theo hợp đồng bao gồm: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 301^{1}/1F; tờ bản đồ số A12 lập 1956, số 34 T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở dụng hợp pháp của ông Vũ Trọng H và Bà Nguyễn Hương L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BC 741187 cấp ngày 30/05/2011 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp, số vào sổ cấp GCN: 104-18 (1348/30.5.2011) ngày 27/05/2013. Việc thế chấp tài sản đảm bảo được thực hiện bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 281313 quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội và thỏa thuận của hai bên về diện tích tài sản thế chấp được thể hiện trong biên bản xác địch giá trị tài sản đảm bảo ký ngày 20/05/2013. Thực hiện hợp đồng tín dụng ngắn hạn nêu trên Agribank – Chi nhánh Hoàn Kiếm đã giải ngân đủ cho Bà L số tiền 500.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 30/5/2013 với số tiền 500.000.000 đồng có chữ ký xác nhận của Bà Nguyễn Hương L.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc Bà L và ông H ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy việc Bà L và ông H dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Bà L theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn được ký giữa Bà L và Agribank có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước trách nhiệm về nội dung hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội, các bên đều đã đọc và ký hợp đồng trước mặt công chứng viên, do vậy quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều phải chịu trách nhiệm. Điều này cũng đồng nghĩa với việc nếu bị đơn không trả được nợ thì Agribank có quyền yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Chính vì các lẽ trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận, nên buộc Bà L phải trả nợ Agribank số tiền nợ gốc: 427.200.000 đồng và lãi trong hạn: 166.975.773 đồng. Tổng cộng: **594.175.773** đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 301^{1}/1F; tờ bản đồ số A12 lập 1956, số 34 T,

phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở dụng hợp pháp của ông Vũ Trọng H và Bà Nguyễn Hương L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BC 741187 cấp ngày 30/05/2011 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp, số vào sổ cấp GCN: 104-18 (1348/30.5.2011) ngày 27/05/2013. Việc thế chấp tài sản đảm bảo được thực hiện bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 281313 quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội và thỏa thuận của hai bên về diện tích tài sản thế chấp được thể hiện trong biên bản xác địch giá trị tài sản đảm bảo ký ngày 20/05/2013 là có căn cứ.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với quan điểm xét xử của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

- Về án phí sơ thẩm: Agribank không phải chịu án phí sơ thẩm; bị đơn Bà Nguyễn Hương L phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 317, 318, 320, 323 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 11, 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ngày 31/12/2001; Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ***Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam*** đối với bà Nguyễn Hương L;

2. Buộc Bà Nguyễn Hương L phải thanh toán trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1502-LAV-201300340 ngày 30 tháng 5 năm 2013 tính đến ngày 08 tháng 12 năm 2017. Tổng dư nợ gốc và lãi là: **594.175.773** (Năm trăm chín tư triệu, một trăm bảy lăm nghìn, bảy trăm bảy ba) đồng, trong đó nợ gốc: 427.200.000 đồng và lãi trong hạn: 166.975.773 (Một trăm chín ba triệu, hai trăm tám tư nghìn, một trăm bảy ba) đồng.

3. Trong trường hợp Bà Nguyễn Hương L không trả được nợ, Ngân hàng Nông

nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 301[1]/1F; tờ bản đồ số A12 lập 1956, số 34 T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Vũ Trọng H và Bà Nguyễn Hương L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BC 741187 cấp ngày 30/05/2011 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp, số vào sổ cấp GCN: 104-18 (1348/30.5.2011) ngày 27/05/2013. Việc thế chấp tài sản đảm bảo được thực hiện bằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 281313 quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội và thỏa thuận của hai bên về diện tích tài sản thế chấp được thể hiện trong biên bản xác địch giá trị tài sản đảm bảo ký ngày 20/05/2013 để thu hồi nợ.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Hương L phải chịu **27.767.030** (Hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu bảy nghìn, không trăm ba mươi) đồng án phí sơ thẩm.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp **10.000.000** (mười triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: **8840** ngày 06 tháng 02 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Bà Nguyễn Hương L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký và được thỏa thuận tại phiên Tòa.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2017. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long