

**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: 236/2022/KDTM- ST

Ngày: 26/10/2022.

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
Xử lý tài sản bảo đảm*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:	Ông Thịnh Quang Thắng
Các Hội thẩm nhân dân:	Bà Trần Thị Đông
	Bà Nguyễn Thị Mai.

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Hải Yến- Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Kim Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 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 thụ lý số 119/2022/TLST-KDTM ngày 26 tháng 7 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2022/QĐXX-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2022/QĐST ngày 12/10/2022; giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn: Ngân hàng N;** Địa chỉ: Số 02 phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Đăng ký kinh doanh số: 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ **13 ngày 17/02/2021**. 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 Ngân hàng N - Chi nhánh Đ, là đại diện ủy quyền theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.

Đại diện ủy quyền lại: Bà Nguyễn Quỳnh A - Giám đốc Phòng giao dịch Bắc Thăng Long thuộc Ngân hàng N – Chi nhánh Đ - Là Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N

2. Bị đơn: Chị Lê Thị X, sinh năm 1983; Trú tại: Thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957;

3.2. Ông Lê Thế K, Sinh năm: 1957 (Đã mất chết ngày 03/5/2019)

Cư trú: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K:

3.2.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957;

3.2.2. Chị Lê Thị X, sinh năm 1983 (là con ông K, bà L);

3.2.3. Chị Lê Thị S, sinh năm 1986 (là con ông K, bà L);

Đại diện cho chị S: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; (là mẹ đẻ chị S)

3.2.4. Anh Lê Thế K1, sinh năm 1981 (là con ông K, bà L) - đã chết ngày 5/8/2022. Cư trú: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh K1: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1983 (vợ anh K1) và cháu Lê Thế P, sinh năm 2016 (con chị N, anh K1)

3.3.2.5. chị Lê Thị L, sinh năm 1989 (là con ông K, bà L); Cư trú tại: Thôn B Đa, xã K, huyện M, Hà Nội

Có mặt: Bà Quỳnh Anh

Vắng mặt: Chị X, bà L, chị N (có đơn xin vắng mặt), chị L.

NHẬN THẤY

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2022 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:***

Ngày 01 tháng 8 năm 2017 Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Phòng Giao dịch Bắc Thăng Long (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đ-PGD Bắc Thăng Long”) và chị Lê Thị X ký Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201704052** với một số nội dung chính như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 600.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng); Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Mục đích vay vốn: Kinh doanh mỹ phẩm các loại; Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh. Trường hợp lãi suất cơ bản do Thống đốc NHNN quy định có thay đổi thì Agribank Chi nhánh Đ điều chỉnh lãi suất vay phù hợp với quy định của Tổng giám đốc Agribank. Kỳ hạn trả gốc, lãi: thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ. Mức lãi suất cho vay: 9%/ Năm; Lãi suất quá hạn: 13.5%/ Năm

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201704052** Agribank Chi nhánh Đ – PGD Bắc Thăng Long đã giải ngân cho chị Lê Thị X. Chị X xác nhận ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho chị và chị đã nhận đủ. Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của Chị Lê Thị X tạm tính đến hết ngày 9/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng**.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngày 16/10/2013 ông Lê Thế K và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đ – PGD Bắc Thăng Long để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Chị Lê Thị X theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 253/2013/HĐTC ký ngày 16/10/2013. Tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Ngày 23/02/2016 ông Lê Thế K và bà Nguyễn Thị L và Agribank Chi nhánh Đ – PGD Bắc Thăng Long ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 59/2016/VBSĐBSHĐ. Theo đó, tài sản

thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121 tờ bản đồ số 6 diện tích 316 m² (Ba trăm mười sáu mét vuông) tại địa chỉ : thôn N, xã H, huyện S, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K279921** vào sổ cấp GCN số: 00170.QSĐĐ do UBND huyện Sóc Sơn– TP Hà Nội cấp ngày 08 tháng 4 năm 1997 mang tên ông Lê Thế K. Ngày 16/10/2013 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sóc Sơn chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Agribank Chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với Chị Lê Thị X để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên chị Lê Thị X vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với ngân hàng. Theo đó, chị Lê Thị X đã để vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Nay quan điểm của Ngân hàng yêu cầu:

+ Buộc chị Lê Thị X phải trả cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ số tiền tạm tính đến hết ngày 9/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng**

+ Buộc chị Lê Thị X phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 10/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trong trường hợp chị Lê Thị X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng N Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 253/2013/HĐTC 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 chị Lê Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Bị đơn là chị Lê Thị X trình bày:** Năm 2017, Chị và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Đông Anh có ký hợp đồng tín dụng với nội dung chị vay 600.000.000đ để kinh doanh cơ sở Spa tại xóm 3, cổ Diên, Hải Bối, Đông Anh, Hà Nội. Sau đó Ngân hàng nông nghiệp đã giải ngân cho chị số tiền 600.000.000đ. Sau đó do kinh doanh khó khăn nên chị không có khả năng trả nợ. Để đảm bảo cho khoản vay trên gia đình chị đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 6, diện tích 316m², thuộc địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **K279921** do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 8/4/1997 đứng tên ông Lê Thế K để đảm bảo cho khoản vay trên. Năm 2014 chị và chồng là Nguyễn Quốc Huy đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Bố Chị là Lê Thế K, sinh năm 1957 (chết năm 2019), mẹ chị là Nguyễn Thị L, sinh năm 1957. Bố mẹ chị có 04 người con là anh Lê Thế K1, sinh năm 1981 . (chết tháng 8/8/2022), chị Lê Thị S, sinh năm 1986, anh chị Lê Thị L, sinh năm 1989 và chị là Lê Thị X, anh K1 có vợ là Nguyễn Thị N, sinh năm 1983 anh K1 chị N có 01 người con tên là Lê Thế P, sinh

năm 2016. Hiện nay trên đất thế chấp có mẹ chị và em gái là chị Lê Thị S đang ăn ở trên đất thế chấp.

Nay quan điểm ngân hàng buộc chị phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc lãi tạm tính đến hết ngày 09/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng** theo Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201704052** ngày 01/8/2017. Chị nhất trí nhưng chị đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho chị 3 tháng kể từ tháng 10/2022 đến ngày 31/12/2022 gian để chị thu xếp trả tiền Ngân hàng gốc và lãi còn lại.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ **Bà Nguyễn Thị L trình bày:** Bà là mẹ đẻ của chị X. Năm 2017, chị X cần tiền làm ăn nên gia đình bà đã thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 6, diện tích 316m², thuộc địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **K279921** do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 8/4/1997 đứng tên ông Lê Thế K để cho chị X vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp. Hiện nay do hoàn cảnh khó khăn chị X không trả được nợ ngân hàng nên bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện xét miễn giảm lãi cho chị X để chị X có điều kiện trả nợ. Hiện nay bà ở xa không đi lại được nên đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

+ **Chị Nguyễn Thị N trình bày:** Chị là vợ anh Lê Thế K1 là anh trai chị X. Đến tháng 8/2012 thì anh K1 chết do tai nạn giao thông. Chị và anh K1 có một người con chung là Lê Thế P. Chị xác định chị không biết và không liên quan gì đến việc vay tiền giữa chị X với Ngân hàng nông nghiệp. Chị đề nghị Tòa án không báo gọi chị đến Tòa án làm việc. Đối với thửa đất thế chấp chị xác định không liên quan hay có quyền lợi gì trong đó.

+ **Chị Lê Thị L trình bày:** Chị xác định chị không biết và không liên quan gì đến việc vay tiền giữa chị X với Ngân hàng nông nghiệp. Đối với tài sản **thế chấp** Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 6, diện tích 316m², thuộc địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **K279921** do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 8/4/1997 đứng tên ông Lê Thế K là bố chị. Bố chị đã chết năm 2019. Chị đề nghị Ngân tạo điều kiện và miễn giảm lãi cho gia đình chị để có điều kiện trả nợ.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày 09/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng**; Nay Ngân hàng yêu cầu chị Lê Thị X phải trả số tiền trên và lãi phát sinh kể từ ngày 10/9/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp chị X không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp cho Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 463 và 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- 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.

- 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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với chị Lê Thị X về tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

Buộc chị Lê Thị X phải trả số tiền gốc lãi đã vay tính đến ngày 09/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng**; Nay Ngân hàng yêu cầu chị Lê Thị X phải trả số tiền trên và lãi phát sinh kể từ ngày 10/9/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp chị X không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp cho Ngân hàng.

Về án phí: Chị Lê Thị X phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201704052** ngày 01/8/2017. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn Cổ Diễn, xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội. Do đó đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng nhận thấy: Nguyên đơn và bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201704052** ngày 01/8/2017 và các bên đã giải ngân cho nhau số tiền vay theo hợp đồng.

Xét, các Hợp đồng này khi ký kết các bên đều đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và không trái đạo đức xã hội, điều cấm của pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ phải thực hiện.

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các bên cũng thừa nhận thì tính đến ngày 09/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng** - có bảng kê tính lãi kèm theo hồ sơ. Xét, việc tính lãi trong hạn và quá hạn của Nguyên đơn không vi phạm quy định pháp luật về tính lãi cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại.

Như vậy, cần buộc chị Lê Thị X phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 09/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng** và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 10/9/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn, ông Lê Thế K, bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 253 ngày 16/10/2013 tại văn phòng công chứng An Thành Đạt về việc thế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 6, diện tích 316m², thuộc địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số K279921 do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 8/4/1997 đứng tên ông Lê Thế K. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sóc Sơn chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện nhà, đất hiện có bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Sinh hiện đang ăn ở và sinh sống trên đất thế chấp cho Ngân hàng và vẫn nguyên hiện trạng không có gì thay đổi so với khi ký hợp đồng thế chấp.

Xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 389, 401, 402, 427, 463, 466, 468, 721 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Luật thi hành án dân sự;

- 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.

- 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

- 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với chị Lê Thị X về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

2. Buộc chị Lê Thị X phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày 09/9/2022 tại Agribank Chi nhánh Đ là **958,200,000 đồng**. Trong đó: Số nợ gốc: **600,000,000 đồng**; Số nợ lãi trong hạn: **450,000 đồng**; Số nợ lãi quá hạn: **357,750,000 đồng**.

3. Buộc chị Lê Thị X phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 10/9/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201704052** ký ngày 01/8/2017.

4. Về tài sản bảo đảm: Trường hợp chị Lê Thị X không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 6, diện tích 316m², thuộc địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện S, Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **K279921** do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 8/4/1997 đứng tên ông Lê Thế K.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Chị Lê Thị X phải chịu toàn bộ tiền án phí là **38.000.0000** đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng N được nhận lại 19,807,000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2020/0046608 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án này 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 Điều 6, 7, 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.

6. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND T.P Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

Thịnh Quang Thắng