

Bản án số: 220/2022/KDTM-ST

Ngày: 29 - 9- 2022

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA 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 tòa: Ông: **Nguyễn Văn Khánh.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà: **Nguyễn Thị Mai**

2/ Bà: **Ngô Thị Yên**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Nguyễn Thị Hương** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà: **Dương Thị Hiệp** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2022/KDTM - ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST- KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2022/QĐST- KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)**

Địa chỉ trụ sở: Số 02 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quang Tú - Giám đốc Phòng giao dịch Liên Hà, theo Giấy Ủy quyền số 1201/UQ-NHNo.ĐA ngày 23/11/2021 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh.

- **Bị đơn: 1/ Ông Chu Minh G**, sinh năm 1984.

2/ Bà **Đỗ Thị Ch**, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã V, h. Đông Anh, t/p Hà Nội.

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

1/ Ông Nguyễn Chu Kh, sinh năm 1927 (đã chết)

2/ Ông Nguyễn Chu Ch, sinh năm 1955

3/ Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1981

4/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962

5/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965

6/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, t/p Hà Nội.

7/ Bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn H2, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Đại diện Ngân hàng

Vắng mặt: Những người còn lại

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/10/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chỉ nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà”) và ông Chu Minh G (ông Chu Minh G cũng là đại diện cho Bà Đỗ Thị Ch theo hợp đồng ủy quyền số 3943/2019/HĐUQ ngày 28/09/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm) (sau đây gọi tắt là “Bên vay”) ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019 05558 ngày 07/10/2019) với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng)
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng
- Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động của phương án sản xuất đồ gỗ năm 2019-2020.
- Phương thức áp dụng lãi suất: có điều chỉnh.
- Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: theo từng giấy nhận nợ
- Mức lãi suất cho vay: tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Ngày 16 tháng 12 năm 2019 Agribank Chi nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà-PGD Liên Hà và bên vay ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng với một số nội dung chính như sau :

- Sửa đổi: thời hạn trả lãi tiền vay;
- Điều chỉnh thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019 05558 Agribank Chi nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà đã nhiều lần giải ngân cho bên vay.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của ông Chu Minh G tạm tính đến ngày 29/09/2022 tại Agribank Chi nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà là **2.695.678.411** đồng. Trong đó:

Số nợ gốc: 1.987.700.000 đồng

Số nợ lãi trong hạn: 248.054.794 đồng

Số nợ lãi quá hạn: 421.302.933 đồng

Tiền lãi chậm trả lãi: 38.620.684 đồng

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 538/2014/HĐTC ngày 11/03/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3942/2019/VBSĐBS ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm.

Ngày 11/03/2014 hộ gia đình ông Chu Minh G đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Bên vay theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 538/2014/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3942/2019/VBSĐBS quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA862708 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/05/2010 mang tên hộ ông Chu Minh G.

#### **Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:**

Buộc ông Chu Minh G bà Đỗ Thị Ch phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 2.695.678.411 đồng (Hai tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm mười một đồng). Trong đó:

Số nợ gốc: 1.987.700.000 đồng

Số tiền lãi: 707.978.411 trong đó: Số nợ lãi trong hạn: 248.054.794 đồng; Số nợ lãi quá hạn: 421.302.933 đồng; Tiền lãi chậm trả lãi: 38.620.684 đồng.

Ông Chu Minh G, Bà Đỗ Thị Ch không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 538/2014/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3942/2019/VBSĐBS quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm nêu trên 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 ông Chu Minh G, bà Đỗ Thị Ch vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn là ông Chu Minh G, bà Đỗ Thị Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chương, ông Dương, bà Nhân, bà Hậu, bà Hoàn, bà Dung đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn, Thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên ông Giang, bà Ch, ông Chương, ông Dương, bà Nhân, bà Hậu, bà Hoàn, bà Dung không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đến nhà để lấy lời khai nhưng ông Giang, bà Ch, ông Dương, bà Nhân, bà Hậu, bà Hoàn, bà Dung đều không có mặt ở nhà nên không thể lấy được lời khai của họ, nên coi như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình. Ông Chương có lời khai ông đã nhận các văn bản của Tòa án nhưng ông không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và người liên quan là ông Giang, bà Ch, ông Chương, ông Dương, bà Nhân, bà Hậu, bà Hoàn, bà Dung vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại tất cả các phiên tòa là không chấp hành đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2022 là: 2.695.678.411 đồng (Hai tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm mười một đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành mà ông Giang, bà Ch không thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số số 16, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA862708 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/05/2010 mang tên hộ ông Chu Minh G. Tài sản trên được đảm bảo

cho khoản vay của ông Giang bà Ch theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 538/2014/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3942/2019/VBSĐBS quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm để trả nợ Ngân hàng. Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Giang bà Ch đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Giang bà Ch vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân, mục đích của bên vay là nhằm bổ sung vốn kinh doanh, nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Đông Anh. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 thì Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 07/10/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Đông Anh-PGD Liên Hà và ông Chu Minh G (ông Chu Minh G cũng là đại diện cho bà Đỗ Thị Ch theo hợp đồng ủy quyền số 3943/2019/HĐUQ ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm) (sau đây gọi tắt là “Bên vay”) ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019 05558

ngày 07/10/2019 với một số nội dung chính là:Hạn mức cấp tín dụng: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng); Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Mục đích vay vốn:bổ sung vốn lưu động của phương án sản xuất đồ gỗ năm 2019-2020; Phương thức áp dụng lãi suất: có điều chỉnh; Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ:theo từng giấy nhận nợ; Mức lãi suất cho vay: tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi phạt 10%.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại (Agribank) hộ ông Chu Minh G đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA862708 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/05/2010 mang tên hộ ông Chu Minh G theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 538/2014/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3942/2019/VBSĐBS quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm.

Việc ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2019 05558 ngày 07/10/2019 giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật. Khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201905558 ngày 07/10/2019 có hiệu lực pháp luật và hai bên cùng có nghĩa vụ thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến hết ngày 29/9/2022 ông Chu Minh G, bà Đỗ Thị Ch còn tổng dư nợ gốc và lãi là 2.695.678.411 đồng (Hai tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm mười một đồng). Trong đó: Số nợ gốc: 1.987.411.000 đồng; Số tiền lãi: 707.978.411 trong đó: Số nợ lãi trong hạn: 248.054.794 đồng; Số nợ lãi quá hạn: 421.302.933 đồng; Tiền lãi chậm trả lãi: 38.620.684 đồng.Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch bị coi là vi phạm nghĩa vụ. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch phải trả cho Agribank tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2022 tổng số tiền là 2.695.678.411 đồng (Hai tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm mười một đồng). Trong đó: Số nợ gốc: 1.987.700.000 đồng; Số tiền lãi: 707.978.411 trong đó: Số nợ lãi trong hạn: 248.054.794 đồng; Số nợ lãi quá hạn: 421.302.933 đồng; Tiền lãi chậm trả lãi: 38.620.684 đồng và ông Chu Minh G, bà Đỗ Thị Ch phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA862708 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/05/2010 mang tên hộ ông Chu Minh G theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 538/2014/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3942/2019/VBSDBS quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Trung Tâm đã được Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đông Anh chứng nhận ngày 01/9/2010 về việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đều có nội dung và hình thức phù hợp là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên có căn cứ và được chấp nhận.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh: Yêu cầu của Nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại Khoản 2, Điều 26 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, lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 278, Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- 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 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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch.

2. Buộc ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201905558 ngày 07/10/2019 tính đến hết ngày 29/9/2022 là: **2.695.678.411 đồng** (Hai tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm mười một đồng). Trong đó: Số nợ gốc là: 1.987.700.000 đồng; Số tiền lãi là: 707.978.411 đồng (lãi trong hạn: 248.054.794 đồng, lãi quá hạn: 421.302.933 đồng, lãi chậm trả lãi: 38.620.684 đồng). Ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201905558 ngày 07/10/2019 kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Trong trường hợp ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 16, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA862708 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 26/05/2010 mang tên hộ ông Chu Minh G theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số công chứng: 538/2014/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/20154 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số công chứng: 3942/2019/VBSĐBS, Quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2019 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ trên, thì ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:



- Buộc ông Chu Minh G và bà Đỗ Thị Ch phải nộp 85.913.568 đồng (Tám mươi lăm triệu chín trăm mười ba nghìn năm trăm sáu tám đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.536.000 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2020/0046137 ngày 10/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Chu Minh G, bà Đỗ Thị Ch và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

<b>Nơi nhận:</b>  <i>- Các đương sự; - VKSND huyện Đông Anh; - Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội; - THA dân sự huyện Đông Anh; - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.</i>	<b>TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ</b>   <b>Nguyễn Văn Khánh</b>
---	---

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

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân, mục đích vay của bên vay nhằm bổ sung vốn kinh doanh nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại, nhưng khi thụ lý vụ án là án dân sự nên giai đoạn xét xử đã chuyển sang án Kinh doanh thương mại để xét xử. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Đông Anh. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 thì Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 03/02/2015, Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu khí toàn cầu - Phòng giao dịch GP.Bank Đông Anh viết tắt là GPBank đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0053/2015/TLD/HĐTD ngày 03/02/2015, theo đó GPBank cho bà Nguyễn Thị Hương vay số tiền: 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn); Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất vay: 10%/năm có thay đổi theo tháng. Khế ước nhận nợ số: 0053/2015/TLD/KUNN ngày 03/02/2015 với số tiền 450.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại (GPBank), bà Nguyễn Thị Hương đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, Huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: BV 442946, số vào sổ cấp GCN: 3275.QDUBND.2014/CH.00162.2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 21/11/2014 đứng tên bà Trần Thị Oanh. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Hương theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 184/2015/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/01/2015 tại Văn phòng công chứng Hà Anh về việc ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hương được làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký kết đến ngày 12/3/2020 bà Nguyễn Thị Hương đã thanh toán cho Ngân hàng được 450.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi là: 52.671.245 đồng , còn nợ lại lãi quá hạn: 258.712.323 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi ba đồng).

Như vậy, bà Nguyễn Thị Hương đã liên tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, bà Hương bị coi là vi phạm nghĩa vụ, trong hợp đồng ghi rõ trường hợp xảy ra bất đồng không thể giải quyết được thì các bên đưa ra Toà án giải quyết. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu khí toàn cầu có quyền khởi kiện.

Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu khí toàn cầu yêu cầu bà Nguyễn Thị Hương phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền: Tính đến ngày 11/3/2021 tổng số tiền là 258.712.323 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi ba đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, địa chỉ

tại: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, Huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: BV 442946, sổ vào sổ cấp GCN: 3275. QDUBND. 2014/CH. 00162.2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 21/11/2014 đứng tên bà Trần Thị Oanh. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Hương theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 184/2015/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/01/2015 tại Văn phòng công chứng Hà Anh có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 1, Điều 30; khoản 1, Điều 35; điểm b, khoản 1, Điều 39; khoản 3, Điều 144; khoản 1, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 243; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 342, Điều 343, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 3 Điều 4 Luật thương mại 2005.

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Căn cứ vào khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 qui định 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 Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu khí toàn cầu đối với bà Nguyễn Thị Hương.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Hương phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu khí toàn cầu số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0053/2015/TLD/HĐTD ngày 03/02/2015 là: **258.712.323 đồng**(Hai trăm năm mươi tám triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi ba đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị Hương không trả được số nợ trên, Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu khí toàn cầu có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản

thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại: Thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, Huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa: BV 442946, số vào sổ cấp GCN: 3275. QDUBND. 2014/CH. 00162.2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 21/11/2014 đứng tên bà Trần Thị Oanh. Tài sản trên được đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Hương theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 184/2015/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/01/2015 tại Văn phòng công chứng Hà Anh. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ, thì bà Nguyễn Thị Hương vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ trên cho Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên dầu khí toàn cầu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị Hương nộp 12.935.000 đồng (Mười hai triệu chín trăm ba mươi năm nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm .

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên dầu khí toàn cầu số tiền 6.400.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0017739 ngày 08/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chậm trả.

Trường hợp bản án 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên dầu khí toàn cầu có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị Hương và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

## Các Hội thẩm nhân dân

## Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**Nguyễn Văn Khánh**

<b>Nơi nhận:</b>  <i>- Các đương sự; - VKSND huyện Đông Anh; - Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội; - THA dân sự huyện Đông Anh; - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.</i>	<b>TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA</b>  <b>Nguyễn Văn Khánh</b>
---	---