

Bản án số: 47/2022/KDTM-ST  
Ngày: 28/3/2022

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

***- Thành viên Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Triệu Thúy Hà.***

***Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Đệ;***

***2. Bà Trần Thị Đông.***

***- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Minh Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.***

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thuý Dung - Kiểm sát viên.***

Ngày 28 tháng 3 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 248/2021/TLST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2022/QĐXXST-KDTM ngày 07/3/2022 và quyết định hoãn phiên toà số 10/2022/QĐST-KDTM ngày 18/3/2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.**

Địa chỉ: Số 02, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A.

(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).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: **Ông Trần Văn M** - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A. (Theo Quyết định ủy quyền lại về thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 04/QĐ-NHNo.ĐA ngày 05/01/2022).

**2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965.**

Trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N.

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

- Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1973 (Vợ ông Dũng);

- Chị **Nguyễn Mai P**, sinh năm 2001 (Con ông Dũng);

- Anh **Nguyễn Văn Chí P**, sinh năm 2003 (Con ông D);

Cùng trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N.

**Có mặt: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn;**

**Vắng mặt: Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tiếp theo tại Toà án, nguyên đơn trình bày:**

Ngày 20/4/2020, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A – PGD Nguyên K gọi tắt là (“Ngân hàng N – PGD Nguyên K”) và ông Nguyễn Văn D (“khách hàng”) ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202001816 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: Đáp ứng nhu cầu vốn lưu động phục vụ kinh doanh gỗ của hộ kinh doanh.
- + Phương thức áp dụng lãi suất: Có điều chỉnh.
- + Lãi suất cho vay tại thời điểm vay: 9%/năm
- + Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202001816 Ngân hàng N - PGD Nguyên K đã nhiều lần giải ngân cho ông Nguyễn Văn D. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng N Chi nhánh Đông A đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với ông D để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên, ông D vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với Ngân hàng. Theo đó, ông D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

#### **Quan hệ thế chấp tài sản:**

- Ngày 07/3/2014, ông Nguyễn Văn D cùng vợ là bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đông A – PGD Nguyên K để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của ông Nguyễn Văn D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 474/2014/HĐTC được lập tại văn phòng Công chứng T. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144a, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 369 m<sup>2</sup> tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 734514, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 16/1115/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội cấp ngày 30/10/2006 mang tên ông Nguyễn Văn D.

Ngày 11/03/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

**\* Tại Bản tự khai và các Biên bản làm việc tại Toà án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:**

Ông D xác nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Do dịch bệnh kéo dài nên kinh tế khó khăn, đề nghị phía Ngân hàng cho ông được trả dần nợ gốc và giảm nợ lãi.

Chốt nợ gốc và lãi tính đến ngày hôm nay ông D nhất trí, không có ý kiến gì.

\* Quá trình tố tụng Tòa án không lấy được lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (Vợ ông D); Chị Nguyễn Mai P, sinh năm 2001 (Con ông D); Anh Nguyễn Văn Chí P, sinh năm 2003 (Con ông D), đã lập biên bản làm căn cứ lưu hồ sơ vụ án.

**\* Tại các phiên tòa xét xử,**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện nguyên đơn xác định: Các tài sản trên thửa đất thế chấp của ông Nguyễn Văn D đều thuộc tài sản thế chấp.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tuy nhiên, bị đơn đã có lời khai thừa nhận nghĩa vụ nợ và đề nghị được trả dần nợ gốc, miễn giảm nợ lãi nhưng nguyên đơn không đồng ý.

***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, các đương sự.***

- *Về tố tụng:* Quá trình tố tụng, những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật không đầy đủ.

- *Về nội dung vụ án:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- *Về án phí:* Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

***{1} Về thủ tục tố tụng:***

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ký hợp đồng tín dụng với bị đơn là cá nhân có đăng ký kinh doanh, mục đích vay tiền để kinh doanh sinh lời nên xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn ông Nguyễn Văn D cư trú tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số: 144a, tờ bản đồ số 2TB, tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 734514, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 16/1115/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP Hà Nội cấp ngày 30/10/2006 mang tên ông Nguyễn Văn D cùng toàn bộ tài sản trên đất. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

- Về tổng đạt: Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng hợp lệ.

- Về xét xử vắng mặt các đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do dù đều được triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự đó là đúng pháp luật.

**{2} Về quan hệ pháp luật:** Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

**{3} Về nội dung:**

Về nội dung Hợp đồng tín dụng: Ngày 20/4/2020, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A – PGD Nguyễn K gọi tắt là (“Ngân hàng N – PGD Nguyễn K”) và ông Nguyễn Văn D (“khách hàng”) ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202001816 với một số nội dung như nguyên đơn trình bày được các đương sự thừa nhận hoặc không phản đối. Như vậy xác định các đương sự thừa nhận nội dung Hợp đồng. Ông D còn đại diện uỷ quyền của vợ ông bà Nguyễn Thị T để ký kết hợp đồng tín dụng theo văn bản uỷ quyền được lập giữa ông D và bà T. Do vậy, xác định người vay tiền là ông D và bà T. Ông D, bà T cùng có nghĩa vụ trả nợ nguyên đơn.

Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng thấy rằng: Hợp đồng hợp pháp về chủ thể do các bên tham gia ký kết đủ tư cách pháp nhân, có uỷ quyền hợp pháp, nội dung Hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội; hình thức Hợp đồng được lập thành văn bản có các bên tham gia ký và đóng dấu xác nhận. Như vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ bên cho vay, giải ngân cho bị đơn thông qua các Giấy nhận nợ. Tuy nhiên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, bị đơn trả được một phần nợ gốc và nợ lãi. Nguyên đơn nhiều lần thông báo đòi nợ nhưng bị đơn không trả được, hiện tại vẫn còn nợ nguyên đơn.

Tính đến ngày xét xử (ngày 28/3/2022), bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là: **2.042.622.933 đồng**. Trong đó:

+ Số nợ gốc: **1.796.000.000 đồng**.

+ Số nợ lãi trong hạn còn phải trả: **52.495.892 đồng**.

+ Số nợ lãi quá hạn còn phải trả: **194.127.041 đồng**.

(Có Bảng kê tính lãi của Ngân hàng kèm trong Hồ sơ vụ án).

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Bị đơn phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng N các khoản tiền trên và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 29/3/2022 trên dư nợ gốc thực tế cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký số 3140-LAV-202001816 ngày 20/4/2020.

**{3.2} Về Tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:**

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ngày 07/3/2014 bị đơn ông Nguyễn Văn D cùng vợ là bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 474/2014/HĐTC được lập tại văn phòng Công chứng T và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1644/2014 VBSĐBSHĐTC ngày 01/7/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp 2088/2017/VBSĐBSHĐTC ngày 02/8/2017 tại Văn phòng Công chứng T. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144a, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 369 m<sup>2</sup> tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, tp Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 734514, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 16/1115/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội cấp ngày 30/10/2006 mang tên ông Nguyễn Văn D.

Thấy rằng chủ thể ký kết Hợp đồng thế chấp đều có năng lực chủ thể, năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật vào đạo đức xã hội. Thoả mãn điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự; Về trình tự thủ tục ký kết Hợp đồng thế chấp tuân thủ theo Điều 298 Bộ luật Dân sự, được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, có công chứng theo quy định của pháp luật (Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013). Như vậy Hợp đồng thế chấp hợp pháp.

Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự.

### ***{3.3} Về xử lý tài sản bảo đảm:***

Các bên thoả thuận tại Điều 1, điều 4, Điều 8 của Hợp đồng thế chấp. Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144a, tờ bản đồ số 2TB tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, tp Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 734514, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 16/1115/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội cấp ngày 30/10/2006 mang tên ông Nguyễn Văn D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 474/2014/HĐTC ngày 07/3/2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1644/2014 VBSĐBSHĐTC ngày 01/7/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp 2088/2017/VBSĐBSHĐTC ngày 02/8/2017 tại Văn phòng Công chứng T.

### ***{4} Về án phí:***

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ 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, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào Ngân sách Nhà nước là 72.852.459 đồng. Nguyên đơn được hoàn trả tạm ứng án phí.

***{5} 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:**

- Điều 298, 299, 318, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, 266, 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2011 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- 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.

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP 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;

- Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Văn D về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày xét xử (ngày 28/3/2022), bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là: **2.042.622.933 đồng**. Trong đó:

+ Số nợ gốc: **1.796.000.000 đồng**.

+ Số nợ lãi trong hạn còn phải trả: **52.495.892 đồng**.

+ Số nợ lãi quá hạn còn phải trả: **194.127.041 đồng**.

(Có Bảng kê tính lãi của Ngân hàng kèm trong Hồ sơ vụ án).

Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 29/3/2022 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-202001816 ngày 20/4/2020 và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng tín dụng.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc thanh toán không đầy đủ 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 đảm bảo là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 144a, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 369 m<sup>2</sup> tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, tp Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 734514, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 16/1115/QĐUB do UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội cấp ngày 30/10/2006 mang tên ông Nguyễn Văn D theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 474/2014/HĐTC ngày 07/3/2014 tại Văn phòng Công chứng T để thu hồi nợ.

4. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho nguyên đơn.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án Dân sự.

7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.852.459 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 35.762.000 đồng (Ba mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045843 ngày 02/12/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đông Anh.

Trong thời hạn 05 năm kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án.

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

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Triệu Thúy Hà**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

***Triệu Thúy Hà***



