

**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: 190/2022/KDTM-ST

Ngày: 08/9/2022

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 tòa: Bà **Triệu Thúy Hà**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Hoàng Thị An**;

2. Bà **Nguyễn Thị Mai**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Hoàng Minh Anh** - Thư ký Tòa 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 tòa: Bà **Đỗ Thị Kim Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông A, thành phố Hà N xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 81/2022/TLST-KDTM ngày 07 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43A/2022/QĐXXST-KDTM ngày 04/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62A/2022/QĐST-KDTM ngày 29/8/2022 giữa các đương sự:

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.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Đ - Chức danh: Giám đốc Phòng giao dịch Nam H thuộc **Ngân hàng N** – Chi nhánh Đông A.

(Theo Giấy uỷ quyền số 418/UQ-NHNo.ĐA của Giám đốc A Chi nhánh Đông A).

Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1968.

Hộ khẩu thường trú: Thôn Mai C, xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vương Thị T, sinh năm 1968;

- Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1990;

- Chị Cao Thị L, sinh năm 1991;
- Cháu Nguyễn Hữu N, sinh năm 2009.

Cùng có hộ khẩu thường trú tại: Thôn Mai C, xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N.

Có mặt: Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng 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:*

1. Quan hệ tín dụng:

Ngày 26/04/2016, **Ngân hàng N** – Chi nhánh Đông A – Phòng Giao dịch Nam Hồng (gọi tắt là “A Chi nhánh Đông A”) và Ông Nguyễn Quốc **T** ký Hợp đồng tín dụng số 3140- LAV-201602132 với một số nội dung chính như sau:

- Mức dư nợ cao nhất: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng)
- Thời hạn hiệu lực cho vay: 12 tháng kể từ ngày 29/08/2014.
- Mục đích vay vốn: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Phương thức áp dụng lãi suất: Cố định hoặc điều chỉnh.
- Thời hạn cho vay: 12 tháng, kể từ ngày 26/04/2016, kỳ hạn trả nợ: theo từng lần nhận nợ.

- Mức lãi suất cho vay: 9,0%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn đã thỏa thuận.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140- LAV-201602132, ngày 26/04/2016 A Chi nhánh Đông A đã giải ngân cho ông Nguyễn Quốc **T** số tiền là 400.000.000 đồng.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của Ông Nguyễn Quốc **T** tạm tính đến hết ngày 31/03/2022 tại A Chi nhánh Đông A là 716.050.000 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 400.000.000 đồng
- Số nợ lãi trong hạn: 17.400.000 đồng
- Số nợ lãi quá hạn: 298.650.000 đồng

2. Quan hệ thế chấp tài sản:

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

Ngày 31/05/2012, A Chi nhánh Đông A – PGD Nam H và ông Nguyễn Quốc **T** ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2774/2012/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm và Phụ lục HĐTC số 3486/2013/PLHĐTC ngày 11/12/2013. Theo

đó, tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 37, diện tích 215 m² tại địa chỉ Thôn Mai C, Xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 590143 do UBND huyện Đông A cấp ngày 30/12/2005 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T. Giá trị tài sản thế chấp: 645.000.000 đồng. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: 400.000.000 đồng.

Ngày 01/06/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông A chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu Tòa án giải quyết:

Agribank Chi nhánh Đông A đã nhiều lần làm việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với ông Nguyễn Quốc T để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên ông T vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với ngân hàng. Theo đó, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, **Ngân hàng N** khởi kiện ông Nguyễn Quốc T đến Tòa án nhân dân huyện Đông A để yêu cầu tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Quốc T phải trả cho **Ngân hàng N** số tiền tạm tính đến hết ngày 31/03/2022 tại A Chi nhánh Đông A là : 716.050.000 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 400.000.000 đồng
- Số nợ lãi trong hạn: 17.400.000 đồng
- Số nợ lãi quá hạn: 298.650.000 đồng

2. Buộc ông Nguyễn Quốc T phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 31/03/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì **Ngân hàng N** 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 số 2774/2012/HĐTC và Phụ lục HĐTC số 3486/2013/PLHĐTC ngày 11/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm để trả nợ Ngân hàng.

4. 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 Nguyễn Quốc T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

** Bị đơn ông Nguyễn Quốc T trình bày:*

Về thời điểm kí kết và nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày là đúng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 52, tờ bản đồ số 37, diện tích 215 m² tại địa chỉ Thôn Mai C, Xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 590143 do UBND huyện Đông A cấp ngày 30/12/2005 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T. Ông T thừa nhận nghĩa vụ nợ và đề nghị được trả dần nợ gốc, xin miễn giảm nợ lãi.

** Quá trình tố tụng Toà án không lấy được lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị T, sinh năm 1968; anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1990; Chị Cao Thị L, sinh năm 1991. Toà án 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 đồng thời giải trình về Bảng kê tình hình vay nợ đến ngày xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông A 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:

- Thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn cư trú tại huyện Đông A, thành phố Hà N. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 37, diện tích 215 m² tại địa chỉ Thôn Mai C, Xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 590143 do UBND huyện Đông A cấp ngày 30/12/2005 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Quốc T. Mục đích vay tiền để kinh doanh. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đông A 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.

- Bị đơn đề nghị được hoà giải nhưng không đến Toà án để tham gia tố tụng, không có mặt tại các phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải; tại các phiên toà đều vắng mặt không có lý do. Toà án đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định pháp luật.

- Về xét xử vắng mặt các đương sự: Bị đơn và những 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 năm 2015, Toà 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:

{3.1} Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 3140- LAV-201602132 ngày 26/04/2016 và các sổ giải ngân kèm theo Hợp đồng tín dụng được nguyên đơn, bị đơn thừa nhận. Hợp đồng hợp pháp về chủ thể, nội dung và hình thức theo quy định tại Bộ luật Dân sự 2005. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn thông qua Giấy nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng. Tại lời khai, bị đơn thừa nhận nghĩa vụ nợ, xin trả dần nợ gốc, xin miễn giảm lãi. Như vậy, xác định bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nên căn cứ vào Điều 474, 476 của Bộ luật Dân sự 2005, bị đơn có nghĩa vụ trả đủ nợ gốc và lãi theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày là ngày 09/9/2022, bị đơn còn nợ **Ngân hàng N** số tiền: 740.350.000 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 400.000.000 đồng;
- Số nợ lãi trong hạn 17.400.000 đồng;
- Số nợ lãi quá hạn: 322.950.000 đồng.

(Có Bảng kê tính lãi của ngân hàng lưu trong hồ sơ vụ án).

Như vậy, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện là có căn cứ nên được chấp nhận.

Bị đơn ông **T** phải tiếp tục trả lãi từ ngày 10/9/2022 trên dư nợ gốc thực tế cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

{4.2} Về tài sản đảm bảo và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ngày 31/05/2012, A Chi nhánh Đông A – PGD Nam H và ông Nguyễn Hải H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2774/2012/HĐTC và Phụ lục HĐTC số 3486/2013/PLHĐTC ngày 11/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 37, diện tích 215 m² tại địa chỉ Thôn Mai C, Xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 590143 do UBND huyện Đông A cấp ngày 30/12/2005 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn

Quốc T. Giá trị tài sản thế chấp: 645.000.000 đồng, Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: 400.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp thỏa mãn quy định của Bộ luật Dân sự 2005. 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 đúng quy định tại Điều 342 Bộ luật dân sự 2005, trong hợp đồng thế chấp cả toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Như vậy hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Căn cứ Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Quốc T, bà Vương Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho nguyên đơn.

{5} Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật đề sung công Nhà nước.

{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 các Điều 122, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355; 467, 470, 471, 474, 476, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ khoản 1 và khoản 4 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao về “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91, Điều 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày - Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- 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 Quốc T về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Ông Nguyễn Quốc T, bà Vương Thị T có nghĩa vụ thanh toán trả **Ngân**

hàng N các khoản tiền tính đến hết 09/9/2022, bị đơn còn nợ **Ngân hàng N** số tiền: 740.350.000 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 400.000.000 đồng;
- Số nợ lãi trong hạn 17.400.000 đồng;
- Số nợ lãi quá hạn: 322.950.000 đồng.

(Có Bảng kê tính lãi của ngân hàng lưu trong hồ sơ vụ án).

Bị đơn ông **T** phải tiếp tục trả lãi từ ngày 10/9/2022 trên dư nợ gốc thực tế 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-201602132 ngày 26/04/2016.

3. Trường hợp ông Nguyễn Quốc **T** 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 tự xử lý theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 37, diện tích 215 m² tại địa chỉ Thôn Mai C, Xã Đại M, huyện Đông A, TP Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 590143 do UBND huyện Đông A cấp ngày 30/12/2005 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Quốc **T**.

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

5. 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.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc **T**, bà Vương Thị **T** phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 49614.000 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 16.321.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020 0046582 ngày 07/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông A.

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 N;
- VKSND thành phố Hà N;
- VKSND huyện Đông A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Triệu Thúy Hà