

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 04/2021/KDTM-ST

Ngày: 18- 6- 2021

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Mạnh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Sơn.

Ông Đinh Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thuý Linh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLST-KDTM ngày 15 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2021/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank); địa chỉ: Số 2 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; *người diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn Thành - Tổng giám đốc Agribank; *người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hữu Hồng - Giám đốc Agribank chi nhánh Trảng An. Ủy quyền lại cho ông Nguyễn Minh Khôi - Giám đốc Phòng giao dịch Nhân Chính trực thuộc Agribank chi nhánh Trảng An. Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn K sinh năm 1968. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn KB, xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị Minh H sinh năm 1971. Vắng mặt.

2. ANguyễn Tuấn A sinh năm 1993. Vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Thu H sinh năm 1990. Vắng mặt.

4. Cháu Nguyễn Thị M sinh năm 2014; người đại diện theo pháp luật của cháu M: Chị Nguyễn Thị Thu H sinh năm 1990 (mẹ đẻ). Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn KB, xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ngân hàng trình bày:

Agribank chi nhánh Tràng An – Phòng giao dịch Nhân Chính cho bị đơn ông Nguyễn Văn K vay tiền theo hợp đồng tín dụng số: 1305-LAV-201700760 ngày 16/10/2017, số tiền vay là 1.300.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay kinh doanh xây dựng, lãi suất cho vay tại thời điểm vay vốn là 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; biện pháp bảo đảm của khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 021985, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 367, diện tích 300m² tại xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 19218 QSDĐ/318/2002/QĐUB đứng tên hộ Nguyễn Văn K do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 25/6/2002 và đã được cập nhật sang tên cho tặng cho ông Nguyễn Văn K ngày 19/7/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 10.578.808 đồng nợ lãi. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp với ông K yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, ông K vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho ngân hàng, vi phạm các điều khoản quy định trong hợp đồng tín dụng. Vì thế, ngân hàng yêu cầu khởi kiện buộc ông K phải trả tổng số tiền của khoản vay tạm tính đến ngày 18/6/2021 là 1.905.443.836 đồng; trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 110.090.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 495.353.425 đồng. Nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền được yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn K:* Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản thể hiện quan điểm.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:* Bà Nguyễn Thị Minh H sinh năm 1971; Anh Nguyễn Tuấn A sinh năm 1993; chị Nguyễn Thị Thu H sinh năm 1990; cháu Nguyễn Thị M sinh năm 2014, người đại diện theo pháp luật của cháu M: Chị Nguyễn Thị Thu H sinh năm 1990 (mẹ đẻ): Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản thể hiện quan điểm.

Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên quan điểm đề nghị.

Tại biên bản xác minh ngày 20/4/2021, chính quyền địa phương xác nhận:

Bị đơn ông Nguyễn Văn K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H, Anh Nguyễn Tuấn Anh, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Nguyễn Thị M hiện đang cư trú, sinh sống, có mặt tại thôn KB, xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2021 thể hiện: Toàn bộ thửa đất và các tài sản có trên đất đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của ông Nguyễn Văn K. Các tài sản thế chấp này đều có trước thời điểm ký kết hợp đồng tín

dụng đã được thế chấp hợp pháp để đảm bảo khoản vay cho nguyên đơn, không có xây dựng gì mới. Hiện trên đất gia đình ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Minh H, Anh Nguyễn Tuấn Anh, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Nguyễn Thị M hiện đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức phát biểu ý kiến:

+ *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa.

+ *Về nội dung:* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức sau khi phân tích đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn ông Nguyễn Văn K có địa chỉ tại thôn KB, xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K theo hợp đồng tín dụng số: 1305-LAV-201700760 ngày 16/10/2017 thì thấy: Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện; hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay tổng số tiền nợ gốc 1.300.000.000 đồng là đã thực hiện theo đúng cam kết. Tuy nhiên, bị đơn ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận hai bên đã ký nên việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả nợ gốc còn 1.300.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn: Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc

áp dụng mức lãi suất cho vay và đã được ngân hàng tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay, phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối với các bên. Vì thế, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K phải trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 18/6/2021 là 1.905.443.836 đồng; trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 110.090.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 495.353.425 đồng

[3] *Về lãi suất*: Bị đơn còn phải thanh toán trả ngân hàng tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả trên số dư nợ gốc kể từ ngày 19/6/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

[4] *Về xử lý tài sản thế chấp*:

Để đảm bảo khoản vay, giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết 01 đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 20/7/2016 tại Văn phòng công chứng Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội (số công chứng: 3704.2016 quyền số 4-TP/CC-SCC/HĐGD) đã được đăng ký thế chấp ngày 21/7/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Mỹ Đức. Xét hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên; hình thức, nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật và đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là phù hợp theo quy định tại các Điều 319, 351, 357, 323, 303, 385, 401, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 và hướng dẫn tại Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016. Thời điểm xác lập các hợp đồng tín dụng thì Bộ luật dân sự năm 2015 đã có hiệu lực pháp luật nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng có quyền đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm. Do đó, yêu cầu của ngân hàng về việc được kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và có giá trị thi hành. Nếu bị đơn ông K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: 1305-LAV-201700760 ngày 16/10/2017, thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 021985, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 367, diện tích 300m² tại xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 19218 QSDĐ/318/2002/QĐUB đứng tên hộ Nguyễn Văn K do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 25/6/2002 và đã được cập nhật sang tên cho tặng cho ông Nguyễn Văn K ngày 19/7/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu, sử dụng. Ngay sau khi bị đơn tất toán thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy tờ thế chấp cho ông K.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án có giá ngạch. Nguyên đơn được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 319, 351, 357, 323, 303, 385, 401, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

- Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

- Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về áp dụng lãi suất.

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K phải trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số: 1305-LAV-201700760 ngày 16/10/2017 tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 18/6/2021 là 1.905.443.836 đồng (nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 110.090.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 495.353.425 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn K vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: 1305-LAV-201700760 ngày 16/10/2017 thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm

quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 021985, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 367, diện tích 300m² tại xã V, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 19218 QSDĐ/318/2002/QĐUB đứng tên hộ Nguyễn Văn K do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 25/6/2002 và đã được cập nhật sang tên cho tặng cho ông Nguyễn Văn K ngày 19/7/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy tờ thế chấp cho bị đơn.

3. *Về án phí:* Bị đơn ông Nguyễn Văn K phải chịu 69.163.315 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 44.440.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003172 ngày 9/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

4. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với nguyên đơn; kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đối với các bị đơn.

Trường hợp bản án 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật thi hành án dân sự năm 2015; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- UBND xã V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Mạnh Thắng