

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN NAM TỪ LIÊM  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **35/2022/KDTM- ST**

Ngày: 19/8/2022

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 QUẬN NAM TỪ LIÊM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Đắc Tiến

2. Ông Vương Đình Quang

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đỗ Kỳ Anh- CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 19/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 50/2021/TLST-KDTM ngày 14/12/2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2022/QĐXX-ST ngày 11/7/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 229/2022/QĐST-HPT ngày 28/7/2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Gọi tắt là AGRIBANK)**

Trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Cầu Giấy.

Trụ sở: 99 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Đình Tuấn – Phó giám đốc phụ trách điều hành. Theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNN-PC ngày 27/12/2019 của TGD.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh Thắng – Phó trưởng phòng tín dụng Agribank chi nhánh Cầu Giấy. Theo giấy ủy quyền số 471 ngày 29/12/2020.

**Bị đơn: Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Tín Phát (Gọi tắt là Công ty Tín Phát)**

Địa chỉ: Số 187 đường Phúc Diễn, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nhâm Hiếu - Giám đốc (vắng mặt)

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

Bà Nhâm Thị Mão, sinh năm 1950 Có đơn xin vắng mặt

Địa chỉ: TDP số 2, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị Hiền, SN 1976 (vợ anh Hiếu) Vắng mặt  
Cháu Nguyễn Phúc Thái, SN 2001 và cháu Nguyễn Khánh Linh, SN 2005  
(con của anh Hiếu và chị Hiền- do anh hiếu và chị Hiền đại diện)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Tại Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:**

1. Agribank Chi nhánh Cầu Giấy và Công ty TNHH Thương mại, Kỹ thuật Tín Phát đã ký Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV- 201900059 ngày 08/01/2019 và Hợp đồng bổ sung sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 22/01/2019, về việc Agribank Chi nhánh Cầu Giấy cho Công ty TNHH Thương mại, Kỹ thuật Tín Phát vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Cụ thể như sau:

- Tổng số tiền cho vay tối đa ký trên hợp đồng tín dụng là: 13.000.000.000 đồng.
- Thời hạn cho vay: 12 tháng, từ ngày 08/01/2019.
- Dư nợ gốc đến ngày 26/11/2021 là: 9.347.880.000 đồng.
- Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8%/ năm; Lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất cho vay do Giám đốc Agribank Chi nhánh Cầu Giấy quy định tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hai bên đã ký với nhau 19 Giấy nhận nợ, cụ thể như sau:

<b>T T</b>	<b>Giấy nhận nợ ngày, tháng, năm</b>	<b>Ngày đến hạn trả nợ</b>	<b>Số tiền đã nhận nợ</b>	<b>Dư nợ đến ngày 30/12/2020</b>
1	18/01/2019	18/10/2019	1.000.000.000	10.000.000
2	22/01/2019	22/10/2019	905.000.000	10.000.000
3	25/01/2019	25/10/2019	890.000.000	10.000.000
4	29/01/2019	29/10/2019	879.000.000	410.000.000
5	31/01/2019	31/10/2019	870.000.000	387.000.000
6	14/02/2019	13/11/2019	702.000.000	702.000.000
7	15/02/2019	15/11/2019	690.000.000	690.000.000
8	18/02/2019	18/11/2019	685.000.000	685.000.000
9	19/02/2019	19/11/2019	680.000.000	680.000.000
10	19/02/2019	20/11/2019	663.000.000	663.000.000
11	21/02/2019	22/11/2019	601.000.000	601.000.000
12	26/02/2019	26/11/2019	622.880.000	622.880.000
13	04/03/2019	02/12/2019	600.000.000	600.000.000
14	11/03/2019	08/12/2019	600.000.000	600.000.000
15	12/03/2019	12/12/2019	1.049.000.000	1.049.000.000
16	14/03/2019	14/12/2019	1.025.000.000	1.025.000.000
17	23/04/2019	23/01/2020	165.000.000	165.000.000

18	16/10/2019	15/07/2020	373.000.000	373.000.000
19	29/10/2019	29/07/2020	65.000.000	65.000.000
			<b>13.064.880.000</b>	<b>9.347.880.000</b>

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay, bao gồm:

- Tài sản đảm bảo khi cho vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 11F, tờ bản đồ số: F48-104-(349)-A-II, diện tích 99,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 08 nhà D3 Liên đoàn Địa chất Xạ Hiếm, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 012131005000150, hồ sơ gốc số: 03/287/QĐ.UBND/50/2008 do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) cấp ngày 28/01/2008. Chủ tài sản bà Nhâm Thị Mão.

Trong quá trình vay Công ty Tín Phát đã trả được số nợ như sau: 3.718.498.000.000 đồng. Được trừ vào Giấy nhận nợ từ số 01 đến số 05.

Agribank Chi nhánh Cầu Giấy đã nhiều lần làm việc trực tiếp, có văn bản yêu cầu Công ty TNHH Thương mại, Kỹ thuật Tín Phát tìm mọi nguồn thu để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201900059 ngày 08/01/2019. Tuy nhiên, Công ty vẫn không trả được nợ.

Nay AgriBank đề nghị Tòa án:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại, Kỹ thuật Tín Phát trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201900059 ngày 08/01/2019 tính đến ngày xét xử 19/8/2022 với số tiền cụ thể như sau:

Nợ gốc là: 9.346.382.000 đồng; Nợ lãi là: 1.430.283.845 đồng. Tổng cả nợ gốc và nợ lãi là: 10.776.665.845 đồng.

Và số tiền lãi chậm trả cùng số tiền lãi phát sinh đến khi Công ty TNHH Thương mại, Kỹ thuật Tín Phát trả hết nợ vay cho Agribank.

2. Xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 11F, tờ bản đồ số: F48-104-(349)-A-II, diện tích 99,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 08 nhà D3 Liên đoàn Địa chất Xạ Hiếm, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 012131005000150, hồ sơ gốc số: 03/287/QĐ.UBND/50/2008 do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) cấp ngày 28/01/2008. Chủ tài sản là bà Nhâm Thị Mão.

***Đại diện bị đơn trình bày:***

Công ty và Agribank cùng nhau ký kết Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp và 19 Giấy nhận nợ là đúng, tính đến ngày xét xử Công ty còn nợ nguyên đơn gồm Nợ gốc là: 9.346.382.000 đồng; Nợ lãi là: 1.430.283.845 đồng; Tổng cả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là: 10.776.665.845 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay Công ty đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 11F, tờ bản đồ số: F48-104-(349)-A-II, diện tích 99,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 08 nhà D3 Liên đoàn Địa chất Xạ Hiếm, phường Xuân Phương,

quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 012131005000150, hồ sơ gốc số: 03/287/QĐ.UBND/50/2008 do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) cấp ngày 28/01/2008. Chủ tài sản là bà Nhâm Thị Mão. Trong quá trình vay Công ty tôi đã trả được 3.717.000.000 đồng. Được trừ vào các Giấy nhận nợ từ số 1 đến số 5.

Hiện nay Công ty gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh nên chưa trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nhâm Thị Mão***

Tôi là mẹ đẻ anh Nguyễn Nhâm Hiếu, năm 2019 anh Hiếu làm ăn nên có bàn với tôi để tôi thế chấp tài sản là nhà đất tại Liên đoàn địa chất xạ hiếm, phường Xuân Phương, Nam Từ Liêm, HN để đảm bảo cho khoản vay với AgriBank.

Anh Hiếu vay bao nhiêu tiền tôi không biết và không quan tâm, nay công ty làm ăn khó khăn, do khách quan và do dịch bệnh Covis nên chưa có điều kiện trả nợ cho AgriBank. Tôi đề nghị AgriBank tạo điều kiện về thời gian và miễn giảm lãi để Công ty có điều kiện trả nợ.

Nếu trường hợp Công ty không trả được nợ tôi đồng ý để AgriBank phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 11F, tờ bản đồ số: F48-104-(349)-A-II, diện tích 99,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 08 nhà D3 Liên đoàn Địa chất Xạ Hiếm, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 012131005000150, hồ sơ gốc số: 03/287/QĐ.UBND/50/2008 do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) cấp ngày 28/01/2008. Chủ tài sản là bà Nhâm Thị Mão. Vì điều kiện thời gian và tuổi đã cao đi lại không tiện, tôi đề nghị vắng mặt trong các buổi hòa giải, làm việc, thẩm định và xét xử tại Tòa án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng vắng mặt không có lý do, cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào cho Tòa án. Người liên quan là bà Nhâm Thị Mão có đơn xin vắng mặt.

***Tại phiên tòa:***

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

*\* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 30, 35, 68, 97 Bộ luật tố tụng Dân sự. Tuy nhiên vụ án đề quá thời hạn xét xử.

*\* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

\* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Nguyên đơn đã chấp hành nghĩa vụ quy định tại điều 70, 71 bị đơn không chấp hành quy định tại điều 70, 72 BLTTDS.

## 2. Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ký kết các hợp đồng là tự nguyện; Các bên đã thực hiện hợp đồng, không có ý kiến gì về hợp đồng đã ký kết. Do vậy, Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết là hợp pháp, có giá trị thực hiện đối với các bên. Tại phiên tòa Ngân hàng xuất trình bảng tính lãi có sự điều chỉnh thấp hơn lãi suất trong hợp đồng tín dụng (4,86%), có lợi cho bị đơn vì vậy cần được chấp nhận.

Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Điều 117, 119, 292, 335, 342, 336, 351, 357, 388, 393, 398, 463, 466, 468, 470, 342, 398, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Thông tư số 390/2016/TT-NHNN ngày 30-6-2016 của Ngân hàng Nhà nước có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty Tín Phát phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn. Nếu bị đơn không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định.

### [1]. Về tố tụng:

Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty TNHH TM kỹ thuật Tín Phát có trụ sở tại số 187, đường Phúc Diễn, TDP số 1, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Bởi các lẽ trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan làm văn bản nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do Người có quyền lợi và nghĩa vụ

liên quan không chấp hành. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ do nguyên đơn cung cấp, do Tòa án thu thập và Biên bản hòa giải làm căn cứ giải quyết vụ án.

**[2]. Về nội dung:**

**\* Xét luật nội dung áp dụng giải quyết vụ án:**

Ngày 08/01/2019 Agribank và Công ty Tín Phát đã cùng nhau ký kết:

Hợp đồng tín dụng số: 1507-LAV-201900059 ngày 08/01/2019/HĐTDHM-; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 22/01/2019 và ngày 23/10/2019; Kèm theo Hợp đồng tín dụng là 19 Giấy nhận nợ.

Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ được ký kết năm 2019, nên HĐXX áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để xét xử.

**\* Về việc ký kết Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp:**

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

Ngày 08/01/2019, Agribank Chi nhánh Cầu Giấy cùng Công ty Tín Phát ký Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201900059, vay 1.500.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm vay vốn là 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối với Giấy nhận nợ có thời gian cho vay từ 06 tháng trở xuống thì áp dụng lãi suất cố định, Đối với Giấy nhận nợ có thời gian cho vay từ 06 tháng trở lên thì lãi suất trên sẽ được điều chỉnh theo định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất cho vay do Giám đốc Agribank chi nhánh Cầu Giấy quy định tại thời điểm điều chỉnh và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ tại thời điểm nhận nợ. Hai bên đã ký với nhau 19 Giấy nhận nợ, cụ thể:

STT	Số giải ngân	Ngày vay	Ngày đến hạn	Số tiền đã nhận nợ	Dư nợ gốc đến ngày 03/01/2022
1	1507LDS201900216	18/01/2019	18/10/2019	1.000.000.000	10.000.000
2	1507LDS201900253	22/01/2019	22/10/2019	905.000.000	10.000.000
3	1507LDS201900302	25/01/2019	25/10/2019	890.000.000	10.000.000
4	1507LDS201900349	29/01/2019	29/10/2019	879.000.000	410.000.000
5	1507LDS201900378	31/01/2019	31/10/2019	870.000.000	385.502.000
6	1507LDS201900410	14/02/2019	13/11/2019	702.000.000	702.000.000
7	1507LDS201900419	15/02/2019	15/11/2019	690.000.000	690.000.000
8	1507LDS201900430	18/02/2019	18/11/2019	685.000.000	685.000.000
9	1507LDS201900434	19/02/2019	19/11/2019	680.000.000	680.000.000
10	1507LDS201900441	19/02/2019	20/11/2019	663.000.000	663.000.000
11	1507LDS201900467	21/02/2019	22/11/2019	601.000.000	601.000.000

12	1507LDS201900516	26/02/2019	26/11/2019	622.880.000	622.880.000
13	1507LDS201900558	04/03/2019	02/12/2019	600.000.000	600.000.000
14	1507LDS201900630	11/03/2019	08/12/2019	600.000.000	600.000.000
15	1507LDS201900649	12/03/2019	12/12/2019	1.049.000.000	1.049.000.000
16	1507LDS201900674	14/03/2019	14/12/2019	1.025.000.000	1.025.000.000
17	1507LDS201901046	23/04/2019	23/01/2020	165.000.000	165.000.000
18	1507LDS201902712	16/10/2019	15/07/2020	373.000.000	373.000.000
19	1507LDS201902822	29/10/2019	29/07/2020	65.000.000	65.000.000
		<b>Tổng</b>		<b>13.064.880.000</b>	<b>9.346.382.000</b>

Xét nội dung Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp 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 và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trong quá trình sử dụng vốn vay bị đơn đã thanh toán nợ gốc cho Agribank số tiền 3.718.498.000 đồng, số tiền này được trả vào Giấy nhận nợ từ 01 đến 05, cụ thể vào các khế ước nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ 1507/LDS201900216, ngày 16/10/2019 trả số tiền 370.000.000 đồng, ngày 17/10/2019 trả số tiền 620.000.000 đồng.
- Giấy nhận nợ 1507/LDS201900253, ngày 17/10/2019 trả số tiền 895.000.000 đồng.
- Giấy nhận nợ 1507/LDS201900320, ngày 17/10/2019 trả số tiền 880.000.000 đồng.
- Giấy nhận nợ 1507/LDS201900349, ngày 17/10/2019 trả số tiền 469.000.000 đồng.
- Giấy nhận nợ 1507/LDS201900378, ngày 05/3/2020 trả số tiền 483.000.000 đồng; ngày 17/12/2021 trả số tiền 3.718.498.000 đồng.

Sau đó bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Agribank kể từ ngày 01/8/2019. Căn cứ vào các quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201900059, ngày 08/1/2019 mà các bên đã ký kết thì Agribank có quyền thu hồi nợ trước hạn. Theo Điều 5.10 của Hợp đồng tín dụng Agribank chuyển khoản vay sang nợ quá hạn, chấm dứt chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn và khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tín dụng toàn bộ khoản vay là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Do đó Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp đều dựa trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận của hai bên và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ Điều 117, 119, 292, 335, 342, 336, 388, 393, 398, 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự 2015. Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp là có thật và hợp pháp.

**\* Về yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi:**

*Căn cứ Điều 5 của Hợp đồng tín dụng*

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Agribank đã giải ngân theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ.

Theo Hợp đồng tín dụng thì bên vay cam kết thực hiện nghĩa vụ bao gồm trả nợ gốc và lãi được quy định:

Điều 5.1 Trả nợ gốc: “Khách hàng phải trả nợ gốc vào ngày đến hạn ghi trên giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên.

Điều 5.2 Trả lãi tiền vay:

5.2.1

a) Khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc trong hạn cho Ngân hàng chậm nhất vào ngày đến hạn trả nợ lãi sau; Ngày đến hạn trả nợ lãi là ngày 25-31 hàng tháng.

b) Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn được tính = dư nợ gốc bị quá hạn X với số ngày quá hạn X mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn năm : 356 ngày.

c) .....

Về lãi suất qua xem xét thấy quan hệ tranh chấp giữa Agribank và bị đơn là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng nên cần áp dụng các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết tranh chấp này.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất thì các tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật. Tại Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao có quy định: Lãi, lãi suất trong Hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy định pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng thì Tòa án áp dụng quy định của Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật dân sự 2005 và 2015 để xác định lãi suất.

Như vậy, 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 áp dụng lãi suất cho vay và Agribank thực hiện đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm điều chỉnh. Với các phân tích trên, thấy trong vụ án này cần áp dụng các quy định về lãi suất theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết.

Việc Agribank chỉ áp dụng một mức lãi đối với bị đơn, tạo điều kiện cho bị đơn khi có dịch Covis cần được chấp nhận.



Cần xác định lãi suất theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, các Giấy nhận nợ, cụ thể như sau: Nợ gốc là: 9.346.382.000 đồng, Nợ lãi là: 1.430.283.845 đồng, Tổng cả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là: 10.776.665.845 đồng tính đến ngày xét xử 19/8/2022 và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

Trong quá trình giải quyết Agribank cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh lãi suất từng thời kỳ. Agribank đã áp dụng các quy định về điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ là đúng quy định. Agribank đã thực hiện đúng theo quy định về việc điều chỉnh lãi suất cho khách hàng. Khoản nợ của bị đơn đã quá hạn từ ngày 01/8/2019 nên Agribank không điều chỉnh lãi suất nữa.

***Khoản nợ của bị đơn đã quá hạn từ ngày 01/8/2019***

***\*Về việc xử lý tài sản bảo đảm:***

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 11F, tờ bản đồ số: F48-104-(349)-A-II, diện tích 99,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 08 nhà D3 Liên đoàn Địa chất Xạ Hiếm, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 012131005000150, hồ sơ gốc số: 03/287/QĐ.UBND/50/2008 do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) cấp ngày 28/01/2008. Chủ tài sản là bà Nhâm Thị Mão. Tài sản bảo đảm này được đăng lý giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Huyện Từ Liêm.

Theo Điều 9 của Hợp đồng thế chấp có quy định về xử lý tài sản thế chấp gồm xử lý tài sản để thu hồi nợ, phương thức xử lý tài sản và bán tài sản thế chấp.

Như vậy, theo Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng sửa đổi và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết thì việc Công ty không thanh toán được khoản nợ thì Agribank có quyền yêu cầu phát mại tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Nhâm Thị Mão để thu hồi nợ là phù hợp với quy định.

Căn cứ Điều 342 Bộ luật dân sự 2015 trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Nhâm Thị Mão để thu hồi khoản nợ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, 119, 292, 335, 351, 357, 342, 336, 388, 393, 398, 463, 466, 468, 470, của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Thông tư số 390/2016/TT-NHNN ngày 30-6-2016 của Ngân hàng Nhà nước.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Tín Phát.

2. Buộc Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Tín Phát phải trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử 19/8/2022, theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201900059 ngày 08/01/2019, Hợp đồng bổ sung sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 22/01/2019 và các Giấy nhận nợ,

cụ thể như sau: - **Nợ gốc là: 9.346.382.000 đồng**

- **Nợ lãi là: 1.430.283.845 đồng**

- **Tổng tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là: 10.776.665.845 đồng tính đến ngày xét xử 19/8/2022 và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.**

Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 11F, tờ bản đồ số: F48-104-(349)-A-II, diện tích 99,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 08 nhà D3 Liên đoàn Địa chất Xạ Hiếm, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 012131005000150, hồ sơ gốc số: 03/287/QĐ.UBND/50/2008 do UBND huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) cấp ngày 28/01/2008. Chủ tài sản là bà Nhâm Thị Mão.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công ty phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

**3. Về án phí:**

Công ty Tín Phát phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.776.666 đồng.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 59.445.026 đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2020/0034033 ngày 14/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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 và người phải thi hành án 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt 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 của pháp luật.

**Nơi nhân :**

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Mai Thị Hương**

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt 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 của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**