

**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: 49/2022/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 tòa:* Bà **Triệu Thúy Hà**.

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

2. Bà **Trần Thị Đông**.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Hoàng Minh Anh** - Thư ký Tòa 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 tòa:** Bà **Nguyễn Ngọc Ánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa 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 251/2021/TLST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2022/QĐXXST-KDTM ngày 07/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2022/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, TP. 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 **Lê Ngọc H** - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Mai L thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A).

(Theo Giấy ủy quyền số 1147/UQ-NHNNo.ĐA ngày 10/11/2021).

**2. Bị đơn:**

- Ông **Nguyễn Đức N**, sinh năm 1983;

- Bà **Nghiêm Thị H**, sinh năm 1989.

Ông Nguyễn Đức N là người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà NghiêM Thị H;

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

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

- Bà **Dương Thị S**, sinh năm 1949;

- Cháu **Nguyễn Thị H**, sinh năm 2006;

- Cháu **Nguyễn Thị T**, sinh năm 2007;

- Cháu **Nguyễn Thị Hoài T**, sinh năm 2013;

- Cháu **Nguyễn Thị Khánh L**, sinh năm 2018;

Người đại diện theo pháp luật của cháu H, cháu T, cháu T, cháu L là ông N, bà H.

Cùng trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 tất cả 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 Tòa án, nguyên đơn trình bày:**

Ngày 28/8/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A (gọi tắt là “A Chi nhánh Đông A”) và ông Nguyễn Đức N ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2011804627 với nội dung sau:

- Hạn mức cho vay: 4,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng).

- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng này.

- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh gỗ năm 2018-2019.

- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay có điều chỉnh (định kỳ 3 tháng/lần) theo quy định của Bên Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng No&PTNT Việt Nam và thông báo của A Đông A. Hai bên thống nhất trong thời gian vay vốn, khi lãi suất tiền vay của A Đông A thay đổi thì lãi suất của toàn bộ số dư nợ tại hợp đồng tín dụng này cũng thay đổi tương ứng.

Việc điều chỉnh lãi suất không cần hai bên ký phụ lục hợp đồng. Ngân hàng sẽ chủ động thực hiện và thông báo cho khách hàng bằng văn bản.

- Thời hạn cho vay: Theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ.

- Kỳ hạn trả nợ lãi: 02 tháng/lần vào ngày 30.

- Mức lãi suất cho vay: 8.5%/năm.

- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày 03/12/2018 A Chi nhánh Đông A – PGD Mai L và ông Nguyễn Đức N đã ký phụ lục hợp đồng số 3140-LAV-201804627/PLHĐ 01 cơ cấu hạn thời hạn trả nợ cho ông Nguyễn Đức N lần thứ nhất.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201804627, A Chi nhánh Đông A – PGD Mai L đã nhiều lần giải ngân cho ông Nguyễn Đức N. Thông tin cụ thể những lần giải ngân còn dư nợ đến ngày 15/7/2021 theo bảng kê chi tiết tình hình nợ vay của khách hàng đến đính kèm theo đơn khởi kiện.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Đức N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. A Chi nhánh Đông A – PGD Mai L đã nhiều lần làm việc, đôn đốc việc trả nợ với ông Nguyễn Đức N, tuy nhiên ông Nguyễn Đức N vẫn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng, do vậy, ông Nguyễn Đức N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Ông Nam đã vi phạm thỏa thuận với Ngân hàng từ tháng 01/2019, cụ thể như sau:

- + Năm thứ nhất từ tháng 12/2018 trong 06 tháng đầu năm mỗi tháng ông Nguyễn Đức N xin trả tối thiểu 15 triệu đồng tiền gốc, lãi xin trả sau. Trong 6 tháng tiếp theo trả mỗi tháng 20 triệu đồng tiền gốc, tiền lãi xin trả sau.

- + Từ năm thứ hai trở đi ông Nguyễn Đức N cam kết cùng Ngân hàng tính toán đánh giá lại tình hình tài chính và khả năng trả nợ để đưa ra phương án trả nợ tốt nhất và cam kết không thấp hơn mức trả 20 triệu tiền gốc.

### **Quan hệ thế chấp tài sản:**

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

Ngày 29/10/2013, ông Nguyễn Đức N và vợ là bà Nghiêm Thị H đã thế chấp tài sản cho A Chi nhánh Đông A – PGD Mai L để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Đức N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 3078/2013/HĐTC ngày 29/10/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm.

Ngày 01/07/2017, ngày 25/11/2015, ngày 02/08/2017 hai bên lần lượt ký các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1644/2014/VBSĐBSHĐTC, Số 2656/2015/VBSĐBSHĐTC, số 2088/2017/VBSĐBSHĐTC.

Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 151, tờ bản đồ số: 2, diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 219 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 BI 959667 do UBND huyện Đông A, thành Phố Hà N cấp ngày 28/3/2012 mang tên ông Nguyễn Đức N.

Ngày 30/10/2013, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà N, chi nhánh huyện Đông A chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc lãi theo Hợp đồng tín dụng, trường hợp không trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bị xử lý không đủ để trả nợ thì bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi hết nợ.

**\* Tại các Biên bản lấy lời khai, Biên bản làm việc tại Tòa án, ông Nguyễn Đức N là bị đơn đồng thời là người đại diện của bà Nghiêm Thị H, cháu H, cháu T, cháu T, cháu L trình bày:**

Ông N và vợ là bà Nghiêm Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Đông A tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, do công việc bận rộn nên ông bà không có thời gian đến Tòa án. Tại Tòa án, ông N trình bày: Vào năm 2018, ông Nguyễn Đức N và vợ là bà Nghiêm Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2011804627 với Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A (sau đó, có ký thêm Phụ lục Hợp đồng). Mục đích vay tiền là để kinh doanh. Số tiền vay là 3.950.000.000 đồng tiền vốn gốc (được giải ngân thành 11 lần).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nam đã trả được 45.000.000 đồng nợ gốc. Sau đó, do dịch bệnh Covid-19 nên việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông N, bà H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 2, diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 219 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 BI 959667 do UBND

huyện Đông A, thành Phố Hà N cấp ngày 28/3/2012 mang tên ông Nguyễn Đức N. Hiện tại, trên đất có 01 nhà cấp bốn lợp mái ngói đã cũ; phía trên có lớp mái tôn hàn khung sắt che phủ toàn bộ diện tích đất ở, nhà ở; xung quanh nhà có xây tường bao. Phần tường trước nhà (giáp đất của ông Nguyễn Đắc Đ) do gia đình ông N xây; phần giáp nhà cụ H không có tường bao nên hàng xóm làm hết đất của họ; phần phía sau nhà (giáp nhà ông Nguyễn Đình Đ) không có tường bao, nhà làm hết đất.

Thửa đất hướng Bắc giáp nhà anh Nguyễn Đình Đ; hướng Đông giáp nhà anh Nguyễn Đức K; hướng Tây giáp nhà cụ H; hướng Nam giáp nhà anh Nguyễn Đắc Đ.

Thực tế sử dụng đất, gia đình ông N sinh sống ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm đất của ai. Trên thửa đất có các thành viên gia đình ông N ở gồm: ông Nguyễn Đức N; vợ ông N – bà Nghiêm Thị H; mẹ đẻ ông N – bà Dương Thị S; 04 người con của ông N bà H: cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 2006; cháu Nguyễn Thị T, sinh năm 2007; cháu Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 2013; cháu Nguyễn Khánh L, sinh năm 2018.

Nay, nguyên đơn yêu cầu khởi kiện, ông N xin được trả dần nợ gốc và miễn giảm tối đa nợ lãi.

\* Quá trình tố tụng Tòa án không lấy được lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị S, đã lập biên bản làm căn cứ lưu hồ sơ vụ án.

**\* Tại 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 Đức N đều thuộc tài sản thế chấp.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có lời khai thừa nhận nghĩa vụ nợ và đề nghị được hoà giải. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt, đến thời điểm mở phiên tòa, Tòa án không nhận được văn bản nào khác của bị đơn.

***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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

***{1} Về thủ tục tố tụng:***

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn kí hợp đồng tín dụng với bị đơn là cá nhân có đăng kí 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 Đức N và bà Nghiêm Thị H 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: 151, tờ bản đồ số: 2 tại địa chỉ: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 BI 959667 do UBND huyện Đông A, thành Phố Hà N cấp ngày 28/3/2012 mang tên ông Nguyễn Đức N 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 toà, 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:***

***{3.1} Về hợp đồng tín dụng:***

Về nội dung Hợp đồng tín dụng: Ngày 28/8/2018, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A (gọi tắt là “A Chi nhánh Đông A”) và ông Nguyễn Đức N đại diện theo uỷ quyền của bà Nghiêm Thị H để ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2011804627 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 N đại diện theo uỷ quyền của bà H để vay vốn kinh doanh cho việc làm ăn kinh tế gia đình. Do vậy, ông N, bà H cùng có nghĩa vụ trả nợ.

Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng thấy rằng: Hợp đồng hợp pháp về chủ thể, 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 11 lần 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: **5.263.563.376 đồng**, cụ thể:

– Số nợ gốc: **3.905.000.000 đồng**.

– Số nợ lãi trong hạn: **1.136.055.500 đồng**.

– Số nợ lãi quá hạn: **222.507.877 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.

Ông Nguyễn Đức N, bà Nghiêm Thị H 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.

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

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, bị đơn ông Nguyễn Đức N, bà Nghiêm Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 3078/2013/HĐTC ngày 29/10/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm; các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1644/2014/VBSĐBSHĐTC, số 2656/2015/VBSĐBSHĐTC, số 2088/2017/VBSĐBSHĐTC. Theo đó, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 151, tờ bản đồ số: 2, tại địa chỉ: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 BI 959667 do UBND huyện Đông A, thành Phố Hà N cấp ngày 28/3/2012 mang tên Nguyễn Đức N. Diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 219m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng hiện trạng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 232,4m<sup>2</sup>.

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. Thỏa 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 5 Hợp

đồng thế chấp và Điều 299 Bộ luật dân sự.

***{3.3} Về xử lý tài sản bảo đảm:***

Trường hợp ông Nguyễn Đức N, bà Nghiêm Thị H vi phạm nghĩa vụ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo điều 1 của Hợp đồng thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 151, tờ bản đồ số: 2, diện tích 219 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 BI 959667 do UBND huyện Đông A, thành Phố Hà N cấp ngày 28/3/2012 mang tên ông Nguyễn Đức N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 3078/2013/HĐTC ngày 29/10/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm; các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1644/2014/VBSĐBSHĐTC, số 2656/2015/VBSĐBSHĐTC, số 2088/2017/VBSĐBSHĐTC.

***{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 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào Ngân sách Nhà nước là 113.263.563 đồng.

***{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 Đức N và bà Nghiêm Thị H về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Ông Nguyễn Đức N và bà Nghiêm Thị H có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày xét xử (ngày 28/3/2022) là: **263.563.376 đồng**, cụ thể:

– Số nợ gốc: **3.905.000.000 đồng**.

– Số nợ lãi trong hạn: **1.136.055.500 đồng**.

Số nợ lãi quá hạn: **222.507.877 đồng**.

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

Ông Nguyễn Đức N và bà Nghiêm Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 19/3/2022 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-2011804627 ngày 28/8/2018 và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng tín dụng.

3. Trường hợp ông Nguyễn Đức N và bà Nghiêm Thị H 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 để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 151, tờ bản đồ số: 2, diện tích 219 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Thiết B, xã Vân H, 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 BI 959667 do UBND huyện Đông A, thành Phố Hà N cấp ngày 28/3/2012 mang tên ông Nguyễn Đức N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số công chứng 3078/2013/HĐTC ngày 29/10/2013 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm; các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 1644/2014/VBSĐBSHĐTC, số 2656/2015/VBSĐBSHĐTC, số 2088/2017/ VBSĐBSHĐTC.

4. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức N và bà Nghiêm Thị H vẫn 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 Đức N và bà Nghiêm Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.263.563 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 56.404.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045857 ngày 03/12/2021 tại 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**

