

Bản án số: **216 /2021/KDTM-ST**

Ngày 10/12/2021

*V/v Tranh chấp hợp
đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG A

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :* **Ông Nguyễn Hồng Bách**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Nguyễn Hữu Đức**

Bà Hoàng Thị An

- *Thư kí phiên tòa :* **Nguyễn Đăng Hùng** – Thư kí Tòa án nhân dân huyện Đông A

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông A tham gia phiên tòa:* **Bà Nguyễn Thị Thúy Nga** - Kiểm sát viên.

Ngày 10/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông A xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 192 /2021/KDTM - ST ngày 9/12/2020 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 44 /2021/QĐXXST ngày 16 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số 02 phố Láng Hạ, P. Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân Long – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A.

Đại diện ủy quyền lại: Ông **Trần Văn Mậu**

Chức danh: Phó giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A (Theo Quyết định ủy quyền lại về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 267/QĐ-NHNo.ĐA-TH ngày 08/09/2020 của Phó Giám đốc phụ trách điều hành Agribank Chi nhánh Đông A)

(Có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị H**, Sinh năm 1978

HKTT và trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 01I8011760 do phòng Tài chính-Kế hoạch thuộc UBND Huyện Đông A cấp Đăng ký lần đầu ngày 15/11/2013. (vắng mặt tại phiên tòa)

1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Xuân T**, Sinh năm 1973.

HKTT và trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, Hà Nội

- Ông **Nguyễn Xuân T1**, Sinh năm 1977

HKTT và trú tại Thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, Hà Nội
-Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1999(con bà Hoa)(xin xét xử vắng mặt)
-Chị Nguyễn Khánh L, sinh năm 2013(con bà Hoa)
Cùng trú: Thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, Hà Nội
(ông T, ông T1 đều vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25.11.2020 của Ngân hàng A và các lời khai của đại diện ủy quyền của Nguyên đơn nội dung vụ kiện nh- sau:

Ngày 20/12/2016 Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A, Phòng giao dịch Nguyên Khê (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông A”) và Bà **Nguyễn Thị H** đã ký Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201607152** với nội dung sau:

- Phương thức cho vay: Theo Hạn mức tín dụng
- Hạn mức: 6.000.000.000 đồng (Bằng chữ : Sáu tỷ đồng)
- Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh gỗ
- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất điều chỉnh (Trường hợp áp dụng lãi suất điều chỉnh cần quy định rõ: Nguyên tắc, yếu tố xác định điều chỉnh, thời điểm và mức điều chỉnh kể từ ngày có phụ lục về điều chỉnh hoặc khi có thông báo của Agribank).
- Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 8.5%/năm
- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng
- Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ

Ngày 10/03/2017 Bà Nguyễn Thị H và Agribank Chi nhánh Đông A ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201607152/PLHĐ01 sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201607152. Theo đó, tăng hạn mức tín dụng lên 7.000.000.000 đồng; áp dụng mức lãi suất cho vay mới là: 8%/năm.

Ngày 12/07/2017 Bà Nguyễn Thị H và Agribank Chi nhánh Đông A ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201607152/PLHĐ02 gia hạn thời hạn trả gốc, lãi cho khách hàng đến 10/9/2020 cho các khoản nợ gốc.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của Bà Nguyễn Thị H tính đến hết ngày 31/10/2020 tại Agribank Chi nhánh Đông A là: **8.094.235.553** đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: **6.280.000.000** đồng
- Số nợ lãi: **1.814.235.553** đồng (Số nợ lãi trong hạn: 1.737.479.999 đồng; Số lãi quá hạn: 76.755.554 đồng)

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2835/2015/HĐTC ngày 17/12/2015

- Ngày 17/12/2015, vợ chồng Bà Nguyễn Thị H Nguyễn Xuân T đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông A để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số **2835/2015/HĐTC** tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 454530** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2009 mang tên Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân T

- Ngày 24/12/2015, 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 .
- **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 1112/2014/HĐTC ngày 18/06/2014**
- Ngày 18/06/2014, Ông Nguyễn Xuân T1 đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông A-PGD Nguyên Khê để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số **1112/2014/HĐTC** tại Văn phòng Công chứng Hà Anh.
- Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BR 464206** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/05/2014 Mang tên Ông Nguyễn Xuân T1.
- Ngày 20/06/2014, 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.

1. Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Bà Nguyễn Thị Hphải trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến hết ngày 10/12/2021 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam là 8.943.502.222 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 6.280.000.000 đồng
- Số nợ lãi: 2.663.502.222 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 1.585.435.555 đồng; Số lãi quá hạn: 1.078.066.667 đồng)

2. Buộc Bà Nguyễn Thị Hphải trả các khoản tiền lãi,phí phát sinh từ ngày 11/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị Hkhông T hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng A 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 **2835/2015/HĐTC** ký ngày 17/12/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **1112/2014/HĐTC** ký ngày 18/06/2014 để trả nợ Ngân hàng.

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì Bà Nguyễn Thị Hphải phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Htrình bày:

Xác nhận nội dung Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã kí với Ngân hàng A- Chi nhánh Đông A

Bà Hxác nhận đã nhận đủ số tiền vay thể hiện ở các Giấy nhận nợ. Xác nhận số tiền hiện còn nợ gốc như Ngân hàng đã nêu ra.

Về số tiền lãi bà không có ý kiến.

Về tài sản thế chấp: Thửa đất số 84 tờ bản đồ số 4 tại Thôn Thiết B xã Vân H huyện Đông A đứng tên người sử dụng bà Nguyễn Thị Hvà ông Nguyễn Xuân T. Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà được cấp đất giãn dân. Ngôi nhà 3 tầng là do vợ chồng ông bà xây dựng.

Thửa đất số 49 tờ bản đồ số 02 tại Thôn Thiết B xã Vân H huyện Đông A Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Xuân T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất là của ông Nguyễn Xuân T1.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Ông, Bà thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu không thanh toán được thì kê biên phát mại tài sản thế chấp thì có ý kiến:

Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho tôi trả nợ số tiền trên với thời gian 5 năm
- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T1 trình bày :*

Ông xác nhận có kí hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 49 tờ bản đồ số 02 diện tích 194 m² tại Thôn Thiết B, Vân H, Đông A, Hà Nội để bảo đảm cho bà H vay tiền tại Ngân hàng A.

Ông đề nghị Ngân hàng xem xét và hỗ trợ cho bà H thanh toán trả ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân D(con trai bà H và ông T) trình bày:

Anh không có đóng góp gì vào việc xây dựng nhà, tôn tạo nhà từ năm 2011 đến nay. Anh xin được giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T không đến Tòa án giải quyết vụ kiện nên không có ý kiến của ông T về việc vay tiền và nợ tiền.

Tại phiên toà :

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình xác định:

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng A các khoản tiền gồm:

- Số nợ gốc: 6.280.000.000 đồng
- Số nợ lãi: 2.663.502.222 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 1.585.435.555 đồng; Số lãi quá hạn: 1.078.066.667 đồng; trong đó đã trừ đi 5.066.667 đồng tiền lãi bà H đã trả cho số giải ngân 3140-LSD 201702885)

Số tiền nợ gốc và tiền lãi trên tính tổng của 6 đợt giải ngân năm 2017.

Số tiền lãi tính trên được tính theo mức lãi suất trong hạn 8,0%/ năm (quá hạn là 14%/năm.

Về số tiền gốc bà H đã thanh toán được một phần quan điểm của phía Ngân hàng là số tiền đó được hạch toán vào khoản tiền vay không có bảo đảm.

Ngân hàng A yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải thanh toán tiền gốc và tiền lãi như đã nêu. Ngoài ra yêu cầu Tòa án buộc bà H phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn kể từ ngày xét xử sơ thẩm trên số tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Trường hợp Bà H không thanh toán tiền theo quyết định của Tòa án thì đề nghị cho kê biên toàn bộ tài sản đã thế chấp và các tài sản gắn liền với đất.

Việc xử lý tài sản đảm bảo của người thứ ba được thực hiện theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp.

Nếu phải kê biên tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ thanh toán tiền gốc, tiền lãi chưa trả và tiền lãi phát sinh thì Bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết trả hết.

Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông A:

- Tòa án xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật.

- Thụ lý giải quyết đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng. Chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp giao nộp tiếp cận

công khai, chứng cứ. Hội đồng xét xử đúng thành phần đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

-Về phía đương sự trong vụ án:

+ Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+ Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về nội dung giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đã nêu ra tại phiên tòa cũng như các yêu cầu về lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc còn chưa trả là **6.280.000.000** đồng

Số nợ lãi tính trên nợ gốc do ngân hàng đã đưa ra.

Buộc bà H phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc tiến hành kê biên phát mại tài sản nếu Bị đơn không T hiện nghĩa vụ thanh toán.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đ- ọc thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ thỏa thuận của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa.

TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, địa chỉ cư trú của bà Nguyễn Thị H trú tại thôn Thiết B, Vân H , Đông A, Hà Nội.

Tòa án nhân dân huyện Đông A thụ lý vụ kiện ngày 9/12/2020

Ngân hàng A chưa bán khoản nợ cho Công ty VAMC.

Tại công văn số 6991/QLXNC - P 5 ngày 24/3/2021 của Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công An cung cấp ông Nguyễn Xuân T có thông tin xuất nhập cảnh nhiều lần, lần gần nhất xuất cảnh ngày 20/2/2020 qua cửa khẩu Giang Thành, nhập cảnh ngày 12/3/2020 qua cửa khẩu Mộc Bài.

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đông A giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với bà H là đúng với quy định đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân T1 có đơn xin xét xử vắng mặt, cũng đã được Tòa án triệu tập đến để tham gia phiên tòa; ông Thực đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị H không có đăng ký kinh doanh nhưng ông Nguyễn Xuân T chồng Bà H có đăng ký kinh doanh ngành nghề sản xuất và buôn bán gỗ. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh gỗ do vậy vụ kiện được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại.

[2]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn

2.1. Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

2.1.1 *Hợp đồng tín dụng số* : 3104-LAV- 20160 7152 ngày

Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Đông A đã có quyết định số 509/QĐ – HĐTV –PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng No& PTNT Việt Nam V/v Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật của chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng A.

Do vậy, phía đại diện của Ngân hàng (bên cho vay) kí kết hợp đồng đã có văn bản ủy quyền hợp pháp.

Mục đích hợp đồng tín dụng phù hợp với ngành nghề đã đăng kí kinh doanh của Ngân hàng nên Hợp đồng tín dụng được kí kết theo đúng phạm vi ủy quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và hợp pháp về hình thức và nội dung.

Ngày 10/3/2017 hai bên đã kí phụ lục Hợp đồng tín dụng 3104-LAV- 20160 7152/PLHĐ 01 sửa đổi nâng hạn mức tín dụng bổ sung lên thêm 1.000.000.000 đồng

Bổ sung mức lãi suất cũ từ 8,5% xuống 8% kể từ khi kí phụ lục Hợp đồng.. Sửa đổi mức bảo đảm tiền vay Cho vay có bảo đảm 71,4 % bằng tài sản thế chấp tương đương 7 tỷ đồng; Cho vay không có bảo đảm có bảo đảm bằng tài sản 28,6% tương đương 2 tỷ đồng.

Ngày 12/7/2017 Hai bên đã kí tiếp Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 3104-LAV- 20160 7152/PLHĐ 02. Ông Trần Văn Mậu phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Chi nhánh Đông A có quyết định ủy quyền số 45/NHNo ĐA ngày 4/1/2016 của Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Đông A v/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của người đại diện theo pháp luật. Sửa đổi điều 3 khoản 2 và điều 4 của Hợp đồng tín dụng thay đổi thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ.

Số giải ngân : 314LDS20172885: dư nợ gốc 300.000.000 đồng ngày trả nợ gốc 10/9/2020

Số giải ngân: 314LDS201705679: dư nợ gốc 300.000.000 đồng ngày trả nợ gốc 10/9/2020

Số giải ngân: 314LDS201708284: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng ngày trả nợ gốc 10/9/2020

Số giải ngân : 314LDS20178287: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng ngày trả nợ gốc 10/9/2020

Số giải ngân: 314LDS201708359: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng ngày trả nợ gốc 10/9/2020

Số giải ngân: 314LDS201708360: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng ngày trả nợ gốc 10/9/2020

-Về nội dung yêu cầu trả tiền:

Ngân hàng yêu cầu Bị đơn trả tiền như sau:

- Số tiền nợ gốc: **6.280.000.000** đồng (6 đợt giải ngân)

số giải ngân : 314LDS20172885: dư nợ gốc 20.000.000 đồng

số giải ngân: 314LDS201705679: dư nợ gốc 260.000.000 đồng

số giải ngân: 314LDS201708284: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng

số giải ngân : 314LDS20178287: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng

số giải ngân: 314LDS201708359: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng

số giải ngân: 314LDS201708360: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo :

số giải ngân : 314LDS20172885: 27.017.778 đồng

số giải ngân: 314LDS201705679: 72.151.111 đồng
số giải ngân: 314LDS201708284: 373.000.000 đồng
số giải ngân : 314LDS20178287: 373.000.000 đồng
số giải ngân: 314LDS201708359: 372.666.667 đồng
số giải ngân: 314LDS201708360: 372.666.667 đồng
- Lãi quá hạn theo:

số giải ngân : 314LDS20172885: 3.433.333 đồng (đã trả 5.066.667 đồng)
số giải ngân: 314LDS201705679: 44.633.333 đồng
số giải ngân: 314LDS201708284: 257.500.000 đồng
số giải ngân : 314LDS20178287: 257.500.000 đồng
số giải ngân: 314LDS201708359: 257.500.000 đồng
số giải ngân: 314LDS201708360: 257.500.000 đồng
Tổng cộng lãi phải trả 2.663.502.222 đồng.

Xem xét về lãi suất áp dụng

Theo Điều 2 Hợp đồng tín dụng về lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu một lần không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của Agribank, phù hợp với quy định lãi suất của Agribank Chi nhánh Đông A trong từng thời kỳ, được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Mức lãi suất trong hạn Ngân hàng áp dụng với khoản vay của bà Nguyễn Thị Hà 8 %/năm. Quá hạn là 12%/ năm.

Theo Điều 1 Thông tư 12/2010 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận quy định “ Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả”.

Do vậy, thỏa thuận về mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất. Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn do Ngân hàng yêu cầu Bị đơn phải trả.

Về tiền lãi phải trả sau ngày xét xử sơ thẩm:

Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao viện dẫn..
“...Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 khách hàng vay 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”.

Để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và trách nhiệm của người đi vay, Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm để áp dụng giải quyết vụ kiện.

2.2 *Hợp đồng thế chấp* quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2835/2015/HĐTC ngày 17/12/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 1112/2014/HĐTC ngày 18/06/2014

*Người tham gia thế chấp có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Đại diện Ngân hàng kí nhận thế chấp phù hợp với ủy quyền.*

Tài sản thế chấp đã được đăng kí giao dịch đảm bảo.

Do đó 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 2835/2015/HĐTC ngày 17/12/2015 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác có số công chứng 1112/2014/HĐTC ngày 18/06/2014 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm có hiệu lực pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp phù hợp và đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu Bà H phải thanh toán số tiền đã vay và tiền lãi theo mức lãi suất đã nêu là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất cũng như các văn bản có liên quan.

Từ đó, nếu Bị đơn không thanh toán số tiền còn nợ thì phía Ngân hàng có quyền làm đơn với cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là:

1/ Thừa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 454530** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2009 mang tên Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân Thục

2/ Thừa đất số 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BR 464206** do UBND huyện Đông A, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/05/2014 mang tên Ông Nguyễn Xuân T1.

Phạm vi bảo đảm và nghĩa vụ của người thứ ba đối với khoản vay của bà Nguyễn Thị H không trả nợ đầy đủ được thực hiện theo các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do các bên đã ký kết.

Người tham gia thế chấp, những người đang quản lý và sử dụng tài sản đang thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện bàn giao tài sản thế chấp khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Ngân hàng A Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 35, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 278, Điều 299, Điều 325, Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.

Án lệ số 08 /2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997(đã được sửa đổi bổ sung năm 2004).

Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam.

Điều 8 Thông tư số 14 ngày 29.9.2017 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam Quy định về phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng.

Văn bản số 1335/NHNN - CSTT ngày 22/2/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng

Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền, cụ thể: đến hết ngày **10/12/2021** bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng A tiền gốc vay chưa trả, nợ lãi trong hạn:

- Số tiền nợ gốc phải trả: **6.280.000.000 đồng** (tổng hợp của các đợt giải ngân:
 - số giải ngân : 314LDS20172885: dư nợ gốc 20.000.000 đồng
 - số giải ngân: 314LDS201705679: dư nợ gốc 260.000.000 đồng
 - số giải ngân: 314LDS201708284: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng
 - số giải ngân : 314LDS20178287: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng
 - số giải ngân: 314LDS201708359: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng
 - số giải ngân: 314LDS201708360: dư nợ gốc 1.500.000.000 đồng)

- Số tiền lãi trong hạn theo :

số giải ngân : 314LDS20172885: 27.017.778 đồng
số giải ngân: 314LDS201705679: 72.151.111 đồng
số giải ngân: 314LDS201708284: 373.000.000 đồng
số giải ngân : 314LDS20178287: 373.000.000 đồng
số giải ngân: 314LDS201708359: 372.666.667 đồng
số giải ngân: 314LDS201708360: 372.666.667 đồng

- Số tiền lãi quá hạn theo:

số giải ngân : 314LDS20172885: 3.433.333 đồng (đã trả 5.066.667 đồng)
số giải ngân: 314LDS201705679: 44.633.333 đồng
số giải ngân: 314LDS201708284: 257.500.000 đồng
số giải ngân : 314LDS20178287: 257.500.000 đồng
số giải ngân: 314LDS201708359: 257.500.000 đồng
số giải ngân: 314LDS201708360: 257.500.000 đồng

Tổng cộng lãi phải trả **2.663.502.222 đồng**.

Từ ngày **11/12/2021** (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) bà Nguyễn Thị H còn phải trả thêm một khoản tiền được tính theo mức lãi suất quá hạn các bên đã

thỏa thuận, kí kết trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ trên số tiền nợ gốc theo từng đợt giải ngân, giấy nhận nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị H không T hiện nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định tại Bản án thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền làm đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 454530** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2009 mang tên Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân Thực;

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BR 464206** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/05/2014 Mang tên Ông Nguyễn Xuân T1. và tài sản trên 02 thửa đất theo phạm vi thế chấp đã nêu trong Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng do các bên đã kí kết.

Phạm vi bảo đảm như sau:

Đối với tài sản đảm bảo là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 454530** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2009 mang tên Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Xuân T phạm vi đảm bảo là 3.000.000.000 đồng tiền gốc; lãi trong hạn, phạt quá hạn, phí và các chi phí khác có liên quan.(tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp) phát sinh trên số tiền nợ gốc đảm bảo nhưng chưa thanh toán.

Đối với tài sản đảm bảo là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BR 464206** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/05/2014 mang tên Ông Nguyễn Xuân T1 phạm vi bảo đảm là 2.000.000.000 đồng tiền gốc; lãi trong hạn, phạt quá hạn (phí và các chi phí khác có liên quan nêu có).(Điều 3 Hợp đồng thế chấp) phát sinh trên số tiền nợ gốc đảm bảo nhưng chưa thanh toán.

Nếu số tiền phát mại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, diện tích 120 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AN 454530** do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2009 mang tên Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Xuân T thu được lớn hơn số tiền, sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng A theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thì trả lại phần còn dư nhưng tiếp tục giữ lại để thanh toán cho số tiền nợ gốc không có tài sản đảm bảo, tiền lãi trong hạn, quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi phí và các chi phí khác có liên quan (nếu có).

Sau khi thanh toán cho khoản tiền gốc, tiền lãi phát sinh, phí và các chi phí khác liên quan (nếu có) không có tài sản đảm bảo trên nêu còn dư thì hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Xuân T.

Trường hợp số tiền phát mại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 194 m² tại địa chỉ thôn Thiết B, xã Vân H, Huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BR**

464206 do UBND huyện Đông A, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/05/2014 mang tên Ông Nguyễn Xuân T1 thu được sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản các khoản phải nộp cho Nhà nước (nếu có) thanh toán cho khoản tiền vay, tiền lãi trong hạn, tiền phạt quá hạn, phí và các chi phí khác phát sinh nếu có trong phạm vi số tiền 2 tỷ tiền gốc nếu còn dư thì trả lại cho ông T1, nếu còn thiếu bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả phần tiền còn thiếu theo quy định tại điểm 5.3.6 Điều 5 Hợp đồng thế chấp

Nếu số tiền phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu được không trả đủ số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng A theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục phải thanh toán số tiền còn thiếu trong phạm vi nghĩa vụ của mình đã nêu trên theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả xong.

3. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 116.943.502 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Hoàn trả Ngân hàng A số tiền 58.047.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0008592 ngày 07/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông A.

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, ng- ời đ- ọc 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 c- ưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày đ- ọc tổng đạt Bản án hoặc kể từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

□n xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông A.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán

Nguyễn Hồng Bách