

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 201/2022/KDTM-ST

Ngày: 19/9/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Trung Trực**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Thị Minh Nhàn**

2. Bà **Trần Thị Đông**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Thịnh Quang Trung** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện ĐA.

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

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐA xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 35/2021/TLST-KDTM ngày 09 tháng 03 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2022/QĐ-HPT ngày 12/9/2022 giữa các đương sự:

1. 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 đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Xuân Long, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Kim Anh C, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch V Trì – Chi nhánh ĐA.

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1983

Nơi cư trú: Thôn VN, xã VN1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1960.

- 3.2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1961 (vợ ông D).
- 3.3. Anh **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1980 (con ông D).
- 3.4. Anh **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1984 (con ông D).
- 3.5. Chị **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1979 (vợ anh H1).
- 3.6. Anh **Nguyễn Văn K**, sinh năm 2000 (con anh H1, chị C1).
- 3.7. Chị **Nguyễn Thị Lưu L**, sinh năm 1990 (vợ anh H2).
- 3.8. Cháu **Nguyễn Thị Thu A**, sinh ngày 03/10/2013 (con anh H2, chị L).
- 3.9. Cháu **Nguyễn Thị Thanh V**, sinh ngày 09/4/2016 (con anh H2, chị L).
- 3.10. Cháu **Nguyễn Văn D**, sinh ngày 10/11/2018 (con anh H2, chị L).
- Đều có nơi cư trú: Đội 4, thôn TO, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.
- 3.11. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1982 (vợ anh Q, con ông D).
- 3.12. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1958.

Đều có nơi cư trú: Thôn VN, xã VN1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

4. Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Văn D và cháu Nguyễn Thị Thanh V là:

Anh **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1984 và chị **Nguyễn Thị Lưu L**, sinh năm 1990. Đều có nơi cư trú: Đội 4, thôn TO, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt: ông C

Vắng mặt: Anh Q, bà G, ông D, bà H, anh H1, anh H2, chị C1, chị L, anh K, chị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2021, những lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Nguyên đơn là ông Kim Anh C trình bày:

Ngày 24/12/2013, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh ĐA”) và anh Nguyễn Văn Q ký Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201306935** với nội dung sau: Phương thức cho vay: theo Hạn mức tín dụng. Mức dư nợ cao nhất: **2.000.000.000** đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo thời kì theo chỉ đạo của Agribank chi nhánh ĐA mà không cần thỏa thuận lại. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo phụ lục kèm theo.

Ngày 24/03/2015, Agribank Chi nhánh ĐA - Phòng giao dịch V Trì và anh Nguyễn Văn Q ký phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01 về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho anh Nguyễn Văn Q.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201306935** Agribank Chi nhánh ĐA đã giải ngân 04 lần cho anh Nguyễn Văn Q. Cụ thể các lần giải ngân như sau:

Lần 1: Ngày 26/06/2014 giải ngân 400.000.000 đồng; ngày đến hạn 28/12/2020; đã trả lãi đến ngày 29/4/2020; chưa trả gốc.

Lần 2: Ngày 03/7/2014 giải ngân 500.000.000 đồng; ngày đến hạn 06/01/2020; đã trả lãi đến ngày 03/10/2014; chưa trả gốc.

Lần 3: Ngày 11/8/2014 giải ngân 500.000.000 đồng; ngày đến hạn 11/05/2020; đã trả lãi đến ngày 11/11/2014; chưa trả gốc.

Lần 4: Ngày 18/11/2014 giải ngân 600.000.000 đồng; ngày đến hạn 18/8/2020; chưa trả gốc và lãi.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh Nguyễn Văn Q đã vi phạm ngay nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho phía Agribank chi nhánh ĐA.

Tính đến ngày 19/9/2022, tổng dư nợ gốc và lãi của anh Nguyễn Văn Q còn nợ Agribank chi nhánh ĐA là **3.728.604.167** đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là **2.000.000.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.082.129.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **646.475.000** đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên:

Ngày 25/6/2012, hộ gia đình ông Nguyễn Văn D gồm có ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 63, diện tích 397 m² tại thôn TO, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 160890, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0676.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn D, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 3189/2012/HĐTC, quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 25/06/2012 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Ngày 07/5/2011, bà Nguyễn Thị G đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 28b, tờ bản đồ số 39, diện tích 104,7 m² tại thôn VN, xã VN1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 614240; Số vào sổ cấp GCN: 7043.QĐ-UBND.2010 - CH00585.2010 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2010 mang tên bà Nguyễn Thị G, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 4262/2011/HĐTC, quyền số: 07/TP/CC-SCC/HĐGD và Phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 9410/2011/PLHĐ, quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 16/12/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Sau khi vay được tiền, anh Q chưa trả gốc và lãi. Agribank chi nhánh ĐA – phòng giao dịch V Trì đã nhiều lần thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với anh Nguyễn Văn Q để tìm ra

phương án giải quyết. Tuy nhiên, anh Nguyễn Văn Q vẫn không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện anh Nguyễn Văn Q đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

- Buộc anh Nguyễn Văn Q phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 19/9/2022 tại Agribank Chi nhánh ĐA là **3.728.604.167** đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là **2.000.000.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.082.129.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **646.475.000** đồng.

- Buộc anh Nguyễn Văn Q phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 20/9/2022 cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 3189/2012/HĐTC, quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 25/06/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 4262/2011/HĐTC, quyền số: 07/TP/CC-SCC/HĐGD và Phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 9410/2011/PLHĐ, quyền số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 16/12/2011 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm để thu hồi nợ.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì anh Nguyễn Văn Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị Lưu L, anh Nguyễn Văn K đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án, nhiều lần triệu tập đến Tòa án để viết bản tự khai, tham gia tố tụng và tranh tụng nhưng đều không có mặt, không có lời khai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Tòa án không lấy được ý kiến của những người có tên trên.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nêu trên và đưa ra yêu cầu số tiền đến ngày xét xử đề nghị Bị đơn phải trả. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện ĐA tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực

hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc anh Nguyễn Văn Q phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 19/9/2022 là **3.728.604.167** đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là **2.000.000.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.082.129.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **646.475.000** đồng và tiếp tục phải trả tiền nợ lãi, phí phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 20/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ theo yêu cầu của Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa; căn cứ việc tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn Q thanh toán số tiền nợ và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản nên được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại huyện ĐA, thành phố Hà Nội, có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh, do vậy Tòa án nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và ý kiến của chính quyền xác nhận hiện nay trên nhà, đất hộ gia đình nhà ông Nguyễn Văn D đang quản lý, sử dụng gồm có 10 người là: ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị C1, cháu Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Lưu L, cháu Nguyễn Thị Thu An, cháu Nguyễn Thị Thanh V, cháu Nguyễn Văn D, ngoài ra không còn ai khác. Vì vậy, Tòa án đưa chị Nguyễn Thị C1, cháu Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị Lưu L, cháu Nguyễn Thị Thu An, cháu Nguyễn Thị Thanh V, cháu Nguyễn Văn D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp cho cháu An, cháu V, cháu D là: anh Nguyễn Văn H2 và chị Nguyễn Thị Lưu L. Tại các phiên tòa, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Người đại diện hợp pháp cho

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự và dành quyền kháng cáo cho họ là phù hợp pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201306935** ngày 24/12/2013 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA và anh Nguyễn Văn Q có nội dung: Phương thức cho vay: theo Hạn mức tín dụng. Mức dư nợ cao nhất: **2.000.000.000** đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo thời kì theo chỉ đạo của Agribank chi nhánh ĐA mà không cần thỏa thuận lại. Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo phụ lục kèm theo.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 24/12/2013 Nguyên đơn đã giải ngân cho anh Nguyễn Văn Q 2.000.000.000 đồng. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do vậy, Nguyên đơn, yêu cầu Bị đơn phải trả Nguyên đơn tổng số tiền là **3.728.604.167** đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là **2.000.000.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.082.129.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **646.475.000** đồng và tiền lãi, phí phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 20/9/2022 cho đến khi Bị đơn thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2017 nên được chấp nhận.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp: Xét yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Bị đơn không trả nợ đúng hạn, xét thấy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng: 3189/2012/HĐTC, quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 25/06/2012 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm giữa ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H và Ngân hàng Agribank Chi nhánh ĐA; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 190/TC/2008/HNM, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2008 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 449/VBSĐBS/2011 ngày 26/12/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm giữa bà Nguyễn Thị G và Ngân hàng Agribank Chi nhánh ĐA đều đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tài sản thế chấp bao gồm: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 63, diện tích 397 m² tại thôn TO, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 160890, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0676.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn D và thửa đất số 42, tờ bản đồ 28b, tờ bản đồ

số 39, diện tích 104,7 m² tại thôn VN, xã VN1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 614240; Sổ vào sổ cấp GCN: 7043.QĐ-UBND.2010 - CH00585.2010 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2010 mang tên bà Nguyễn Thị G. Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị G đã tự nguyện đem tài sản nói trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho anh Nguyễn Văn Q đối với các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn các khoản phí và chi phí khác phát sinh nếu có.

Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị G khi 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. Như vậy, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Nguyên đơn phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐA tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 466, 468, 470, 317, 318, 323 và 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Các Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Điều 6, 7, 9, 9A, 30 của Luật Thi hành án dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- 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.

- 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về tranh chấp hợp đồng tín dụng số **3140LAV201306935** ngày 24/12/2013 đối với anh Nguyễn Văn Q.

- Buộc anh Nguyễn Văn Q phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 19/9/2022 là **3.728.604.167** (Ba tỷ, bảy trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm linh bốn nghìn, một trăm sáu mươi bảy) đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc là **2.000.000.000** đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là **1.082.129.167** đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là **646.475.000** đồng).

- Kể từ ngày 20/9/2022, anh Nguyễn Văn Q còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền lãi, phí phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201306935** ngày 24/12/2013.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Văn Q không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm 02 khối tài sản sau:

+ Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 63, diện tích 397 m² tại thôn TO, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 160890, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0676.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/02/1999 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn D.

Nghĩa vụ được bảo đảm của nhà, đất nêu trên là bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có). Trong đó số tiền gốc là 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng.

+ Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 28b, tờ bản đồ số 39, diện tích 104,7 m² tại thôn VN, xã VN1, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 614240; Sổ vào sổ cấp GCN: 7043.QĐ-UBND.2010 - CH00585.2010 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2010 mang tên bà Nguyễn Thị G.

Nghĩa vụ được bảo đảm của nhà, đất nêu trên là bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi

phí phát sinh khác liên quan (nếu có). Trong đó số tiền gốc là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm mà vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Nguyễn Văn Q phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

4. *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:* Anh Nguyễn Văn Q phải chịu toàn bộ tiền án phí là 106.572.000 (Một trăm linh sáu triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn) đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 46.992.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0008811 ngày 05/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án này 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, 9 và 9A 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, Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Người đại diện hợp pháp cho Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND ĐA.
- TAND TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện ĐA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Trung Trực