

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 18/2020/KDTM-ST

Ngày: 14/8/2020;

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
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

-Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chiến;

Bà Nguyễn Thị Mai;

- Thư K phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư K Tòa án nhân dân huyện Thạch Thắt;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thắt tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thắt xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 45/2020/TLST- KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2020; giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank);

Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hữu Thả - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng No&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị M, chức vụ: Phó giám đốc Agribank Hòa Lạc Hà Nội I theo Giấy ủy quyền số 02/UQ/NHN0HL-TD ngày 10/3/2020, có mặt.

***Bị đơn:** Ông Kiều Văn L, sinh năm 1958 và bà Trương Thị P, sinh năm 1965 (bị đơn); vắng mặt;

Nơi cư trú: Thôn 9, xã T, huyện T, Thành phố H;

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

1. Bà Kiều Thị D, sinh năm 1935, vắng mặt;

2. Ông Kiều Văn M, sinh năm 1934 (đã chết ngày 11/4/2012)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kiều Văn M:

- 2.1. Bà Kiều Thị D, sinh năm 1935 (vợ ông M), vắng mặt;
- 2.2. Ông Kiều Văn L, sinh năm 1958 (con ông M – bà D), vắng mặt;
- 2.3. Ông Kiều Văn L, sinh năm 1962 (con ông M – bà D), vắng mặt;
- 2.4. Ông Kiều Văn S, sinh năm 1965 (con ông M – bà D), vắng mặt;
- 2.5. Ông Kiều Văn K, sinh năm 1968 (con ông M – bà D), vắng mặt;
- 2.6. Ông Kiều Văn H, sinh năm 1971 (con ông M – bà D), vắng mặt;
- 2.7. Ông Kiều Văn Ngh, sinh năm 1973 (con ông M – bà D), vắng mặt;
3. Ông Kiều Văn Ngh, sinh năm 1973, vắng mặt;
4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1976 (vợ ông Ngh), vắng mặt;
5. Cháu Kiều Mai H, sinh năm 2003 (con ông Ngh – bà P), vắng mặt;
6. Cháu Kiều Minh Q, sinh năm 2005 (con ông Ngh – bà P), vắng mặt;
7. Cháu Kiều Bích N, sinh năm 2008 (con ông Ngh – bà P), vắng mặt;
8. Cháu Kiều Văn V, sinh năm 2011 (con ông Ngh – bà P), vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hoa, cháu Quân, cháu Ngọc, cháu Viên: ông Kiều Văn Ngh và bà Nguyễn Thị P.

Cùng cư trú: Thôn Y, xã C, huyện T, TP. H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Hòa Lạc – Hà Tây – Thành phố Hà Nội (gọi là Agribank) đã cấp tín dụng thông qua Hợp đồng tín dụng số 195/HĐTD ngày 16/6/2011; Phụ lục hợp đồng; Hợp đồng tín dụng ngày 04/6/2012; Hợp đồng bổ sung ngày 04/6/2012 cho ông Kiều Văn L vay với tổng số tiền là: 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng) để mua máy in phun, máy cắt chữ cỡ lớn và mua mực in, giấy in.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này bao gồm: Quyền S dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 277m² tại địa chỉ thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền S dụng đất số S 244933, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền S dụng đất số 00449.QSĐĐ/1058.QĐ - UB-H, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn M theo Hợp đồng thế chấp Quyền S dụng đất số công chứng 69, Quyền số 01TP/CC – STC/HĐGD ngày 06/6/2011 tại UBND xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Đến hạn tất toán khoản vay, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông L, bà P trả nợ nhưng ông L, bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P tại Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất. Đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau

đây đối với bị đơn:

1. Buộc ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P phải thanh toán cho Agribank số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2020 là: 1.447.245.806 đồng; trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 572.108.477 đồng; nợ lãi quá hạn: 325.137.329 đồng.

2. Buộc ông L, bà P phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày 15/8/2020 với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã K kết cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Agribank thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Thạch Thất xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Agribank.

4. Về án phí: Yêu cầu ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

****Bị đơn ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P trình bày:***

Ngày 16/6/2011 ông L, bà P có K hợp đồng tín dụng với ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Hòa Lạc, theo đó Ngân hàng đã cho ông L, bà P vay số tiền là 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng). Để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng ông L, bà P tại ngân hàng, bố mẹ và vợ chồng em trai ông L đã thế chấp tài sản bảo đảm sau: Quyền S dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 277m² tại địa chỉ thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền S dụng đất số S 244933, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền S dụng đất số 00449.QSDĐ/1058.QĐ - UB-H, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn M theo Hợp đồng thế chấp Quyền S dụng đất số công chứng 69, Quyền số 01TP/CC – STC/HĐGD ngày 06/6/2011 tại UBND xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Năm 2012, bố ông là cụ Kiều Văn M chết. Bố mẹ ông có 6 người con là: Ông Kiều Văn L, sinh năm 1958; Ông Kiều Văn L, sinh năm 1962; Ông Kiều Văn S, sinh năm 1965; Ông Kiều Văn K, sinh năm 1968; Ông Kiều Văn H, sinh năm 1971; Ông Kiều Văn Ngh, sinh năm 1973.

Hiện tại tài sản thế chấp đang do bà Kiều Thị D (mẹ ông L) và gia đình ông Kiều Văn Ngh và bà Nguyễn Thị P quản lý.

Nay ông L, bà P xác nhận vợ chồng ông bà còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 550.000.000 đồng và lãi kể từ ngày 31/5/2012 cho đến nay.

Hiện nay gia đình ông làm ăn kinh tế thua lỗ, con trai bị bệnh hiểm nghèo nên gia đình đã mất khả năng trả nợ. Nay ông L, bà P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Kiều Văn Ngh, bà Nguyễn Thị P trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 277m² tại địa chỉ thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội là của bố mẹ ông Ngh là cụ Kiều Văn M và cụ Kiều Thị D. Năm 2003, UBND huyện Thạch Thất đã cấp Giấy chứng nhận quyền S dụng đất cho hộ gia đình ông và đứng tên chủ hộ là Kiều Văn M. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất hộ gia đình ông M có 3 thành viên là Kiều Văn M, Kiều Thị D và Kiều Văn Ngh. Năm 2006, ông Kiều Văn L (là anh ruột ông Ngh) có hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền S dụng thửa đất trên để thế chấp vay vốn Ngân hàng, gia đình ông Ngh cũng đã đồng ý cho ông L mượn Giấy chứng nhận quyền S dụng và lập giấy ủy quyền cho ông L mượn sổ trong thời hạn 3 năm. Đến năm 2011, hộ gia đình ông Ngh có K Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Hòa Lạc thửa đất trên để bảo lãnh cho ông Kiều Văn L vay tiền của Ngân hàng.

Hiện nay trên thửa đất thế chấp có một ngôi nhà 2 tầng xây năm 2019, sân, xưởng mộc do vợ chồng ông Ngh – bà P xây dựng và do gia đình chúng ông Ngh đang quản lý.

Bố ông Ngh là Kiều Văn M đã chết năm 2012. Bố mẹ ông có 6 người con là: Ông Kiều Văn L, sinh năm 1958; Ông Kiều Văn L, sinh năm 1962; Ông Kiều Văn S, sinh năm 1965; Ông Kiều Văn K, sinh năm 1968; Ông Kiều Văn H, sinh năm 1971; Ông Kiều Văn Ngh, sinh năm 1973.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì quan điểm của vợ chồng ông Ngh là ông L, bà P vay tiền của Ngân hàng thì ông L, bà P có trách nhiệm trả. Tuy nhiên, hiện nay ông L rất khó khăn không có khả năng trả nợ, vì vậy với trách nhiệm của người bảo lãnh, vợ chồng ông Ngh đề nghị Ngân hàng giảm số tiền gốc, lãi và vợ chồng ông xin nộp số tiền 200.000.000 đồng đề nghị Ngân hàng giải chấp cho vợ chồng ông được lấy sổ đỏ về.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Kiều Thị D trình bày:***

Năm 2011, vợ chồng bà có thế chấp tài sản của hộ gia đình là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 277m² tại địa chỉ thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Hòa Lạc để bảo lãnh cho ông L, bà P.

Nay bà D đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để cho ông L trả nợ để ông L rút sổ đỏ về trả lại cho gia đình bà. .

Chồng bà D là Kiều Văn M, chết năm 2012, vợ chồng bà có 6 người con là Kiều Văn L, sinh năm 1958; Kiều Văn L, sinh năm 1962; Kiều Văn S, sinh năm 1965; Kiều Văn K, sinh năm 1968; Kiều Văn H, sinh năm 1971; Kiều Văn Ngh, sinh năm 1973.

Tào sản thế chấp hiện do bà D, vợ chồng anh Ngh, chị P và các cháu là Kiều Thị Mai Hoa, Kiều Minh Quân, Kiều Thị Ngọc và Kiều Văn Viên đang quản lý S dụng.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Kiều Văn L trình bày:***

Bố ông là Kiều Văn M (chết năm 2012) và mẹ Kiều Thị D. Bố mẹ ông có 6 người con là Kiều Văn L, sinh năm 1958; Kiều Văn L, sinh năm 1962; Kiều Văn S, sinh năm 1965; Kiều Văn K, sinh năm 1968; Kiều Văn H, sinh năm 1971; Kiều Văn Ngh, sinh năm 1973.

Nguồn gốc thửa đất 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 277m² tại địa chỉ thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội là của bố mẹ ông. Bố mẹ ông thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh cho khoản vay của ông L như thế nào ông L không biết.

Tài sản này bố mẹ ông đã cho anh Ngh (em trai ông L), ông L không có quyền lợi gì liên quan đến khối tài sản này nên khi Tòa án giải quyết xét xử vụ kiện ông L xin được vắng mặt.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông L đề nghị Tòa án buộc ông L, bà P phải trả khoản nợ trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Kiều Văn S,; Kiều Văn K và Kiều Văn H đã được Tòa án thông báo hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không tham gia tố tụng trong vụ án.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán, Thư K và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn đã thực hiện tương đối đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo tài liệu do Nguyên đơn cung cấp và lời khai của các bên đương sự thì giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Hòa Lạc với ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Hòa Lạc cho ông L, bà P vay số tiền gốc là 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng, bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L, bà P trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn còn nợ với số tiền 1.447.245.806 đồng là có căn cứ.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì hộ gia đình ông Kiều Văn M, bà Kiều Thị D đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của ông L, bà P tại Ngân hàng; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Agribank về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông L, bà P không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã K kết, hiện ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P đều cư trú tại xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Do vậy, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có địa chỉ tại huyện Thạch Thất; Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan nên Tòa án căn cứ khoản 1,2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2]. *Về nội dung*: Ngân hàng Agribank yêu cầu ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 1.447.245.806 đồng; trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 572.108.477 đồng, lãi quá hạn 325.137.329 đồng. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P không trả nợ.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3] *Về tài liệu chứng cứ Ngân hàng cung cấp*: Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn xác nhận đã K kết Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ khác do nguyên đơn cung cấp. Do vậy, căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời khai, bản tự khai của bị đơn có căn cứ để kết luận giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Hòa Lạc với ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P có quan hệ tín dụng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 195/HĐTD ngày 16/6/2011; Phụ lục hợp đồng; Hợp đồng tín dụng ngày 04/6/2012; Hợp đồng bổ sung ngày 04/6/2012, thì Ngân hàng đã cho ông Kiều Văn L vay tổng số tiền vay là: 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng), nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật tổ các tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có H lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày K và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền S dụng đất số công chứng 69, Quyền số 01TP/CC – STC/HĐGD ngày 06/6/2011 được các bên K kết tại UBND xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thì hộ ông Kiều Văn M, bà Kiều Thị D đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình và có đăng K giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng K đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan đều xác nhận đã K kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng và S dụng tài sản của hộ gia đình ông M, bà D để bảo đảm cho khoản vay của ông L bà P tại ngân hàng Agribank. Việc K kết hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại UBND xã Cần Kiệm và đã được đăng K giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc hộ gia đình ông M, bà D thế chấp tài sản cho Ngân hàng Agribank để bảo cho khoản vay của ông L, bà P tại Agribank là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, Khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp trên có H lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày K.

[4] *Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi:* Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông L, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi theo đúng hạn thỏa thuận). Vì vậy, Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu ông L, bà P trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc ông L, bà P trả nợ số tiền gốc, lãi và lãi phạt quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã K.

Theo bảng tính lãi do phía Ngân hàng Agribank cung cấp và ông L, bà P xác nhận nợ, thì tính đến ngày 14/8/2020, ông L, bà P còn nợ Ngân hàng Agribank số tiền là:

+ Nợ gốc:	550.000.000 đồng;
+ Nợ lãi trong hạn:	572.108.477 đồng;
+ Nợ lãi quá hạn:	325.137.329 đồng;
+ Tổng nợ:	1.447.245.806 đồng;

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi năm nghìn tám trăm không sáu đồng.

[5]*Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:* Hợp đồng thế chấp quyền S dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hộ gia đình ông Kiều Văn M với Ngân hàng Agribank là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có H lực kể từ ngày K kết, đăng K giao dịch bảo đảm. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền S dụng đất, các bên thỏa thuận Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông L, bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Agribank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6]. *Về án phí:* Ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P phải chịu **55.417.000** đồng (Năm mươi năm triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng). Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng Agribank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: **26.888.000 đồng** theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và S dụng án

phí và lệ phí Tòa án;

[7]. **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc Sa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ : Điều 30, 35, 39, 95; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank). Buộc ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P phải trả cho Ngân hàng Agri bank số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 195/HĐTD ngày 16/6/2011; Phụ lục hợp đồng; Hợp đồng tín dụng ngày 04/6/2012; Hợp đồng bổ sung ngày 04/6/2012; tính đến ngày 14/8/2020 là:

+ Nợ gốc:	550.000.000 đồng;
+ Nợ lãi trong hạn:	572.108.477 đồng;
+ Nợ lãi quá hạn:	325.137.329 đồng;
+ Tổng nợ:	1.447.245.806 đồng;

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm không sáu nghìn đồng.

2. Kể từ khi bản án có H lực pháp luật ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền S dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02, diện tích 277m² tại địa chỉ thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền S dụng đất số S 244933, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền S dụng đất số 00449.QSDĐ/1058.QĐ - UB-H, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 23/9/2003 cho hộ ông Kiều Văn M theo Hợp đồng thế chấp Quyền S dụng đất số công chứng 69, Quyền số 01TP/CC – STC/HĐGD ngày 06/6/2011 tại UBND xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Agribank thì ông tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Agribank.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P còn phải chịu lãi khoản tiền lãi (tính từ ngày 15/8/2020) trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 195/HĐTD ngày 16/6/2011; Phụ lục hợp đồng; Hợp đồng tín dụng ngày 04/6/2012; Hợp đồng bổ sung ngày 04/6/2012.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- L: HS - VPTA.

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

4. Về án phí: Ông Kiều Văn L và bà Trương Thị P phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **55.417.000** đồng (Năm mươi năm triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng); Ngân hàng Agribank không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là: **26.888.000 đồng** (hai mươi sáu triệu tám trăm tám mươi tám nghìn đồng). Theo biên lai thu số AB/2014/07391 ngày 14 tháng 5 năm 2020 và biên lai thu số AB/2014/07340 ngày 06 tháng 5 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời H thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nguyễn Thị Thu Thủy

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- L: HS - VPTA.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**