

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH- TP. HÀ NỘI

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

Bản án số: 150/2022/KDTM-ST

Ngày: 28 - 7- 2022

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: **Nguyễn Văn Khánh.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà: **Hoàng Thị An**

Bà: **Nguyễn Thị Mai**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Nguyễn Thị Hương** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà: **Đỗ Thị Kim Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2022/KDTM-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2022/QĐXXST- KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2022/QĐST- KDTM ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ trụ sở: Số 02 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông: Lê Ngọc Hải- Giám đốc Phòng giao dịch Mai Lâm (Agribank) (theo văn bản ủy quyền số 255/UQ-GDPĐA ngày 12/4/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh).

**Bị đơn:** - Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1988.

- Ông **Nguyễn Chu Đ**, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã V, h. Đông Anh, t/p Hà Nội.

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

- Cụ **Nguyễn Chu H**, sinh năm 1936

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1960

- Cháu **Nguyễn Diệu L**, sinh năm 2007.
- Cháu **Nguyễn Thị Hà M1**, sinh năm 2010.
- Cháu **Nguyễn Chu Gia P**, sinh năm 2013

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Diệu L, Nguyễn Thị Hà M1 và Nguyễn Chu Gia P là ông Nguyễn Chu Đ, sinh năm 1984 và bà Lê Thị M, sinh năm 1988 (Bố mẹ đẻ cháu L, M1 và P) Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông Hải

Vắng mặt: Những người còn lại.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/10/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông Anh”) và Bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ ký Hợp đồng tín dụng 3140-LAV-2020 04823 ngày 15/10/2020 Hạn mức cho vay: 3,500,000,000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng này, Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gỗ tự nhiên, Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay có điều chỉnh tối thiểu 3 tháng/lần không vượt quá không quy định lãi suất cho vay của Agribank, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh Đông Anh từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Hai bên thống nhất trong thời gian vay vốn, việc điều chỉnh lãi suất không cần hai bên ký phụ lục hợp đồng, bên A (ngân hàng) sẽ chủ động thực hiện và thông báo cho bên B (bên vay) 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: 9%/năm. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202004823, Agribank Chi nhánh Đông Anh đã giải ngân cho Bà Lê Thị M 06 lần cụ thể: 05/11/2020 giải ngân 450,000,000đ, 06/01/2021 giải ngân 500,000,000đ, 06/04/2021 giải ngân 1,200,000,000đ 12/05/2021 giải ngân 400,000,000đ, 17/05/2021 giải ngân 500,000,000, 28/05/2021 giải ngân 450,000,000đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại (Agribank) Ông Nguyễn Chu Đ và Bà Lê Thị M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số :QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã

Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên Hộ gia đình Ông Nguyễn Chu Đ. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Ngày 27/12/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký kết tính đến ngày 28/7/2022 ông Nguyễn Chu Đ và bà Lê Thị M đã thanh toán cho Ngân hàng được 92.527.396 đồng (nợ gốc là 9.900.000 đồng và 82.627.396 đồng nợ lãi), còn tổng dư nợ gốc và lãi chưa trả của bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ tại Agribank Chi nhánh Đông Anh là: 3.940.282.435 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3,490,100,000 đồng, nợ lãi: 450.184.435 đồng (nợ lãi trong hạn là: 342.891.516 đồng và lãi quá hạn là: 107.292.919 đồng).

Do Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần làm việc, đôn đốc việc trả nợ với bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ, tuy nhiên bà M ông Đ vẫn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của mình đối với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đề nghị Tòa án buộc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 28/7/2022 là 3.940.282.435 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3,490,100,000 đồng, nợ lãi: 450.184.435 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 342.891.516 đồng; Số lãi quá hạn: 107.292.919 đồng)

Buộc Bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp Bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ 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 xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 27, tờ bản đồ số: QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh,

thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Chu Đ được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

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 Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Ngọc Hải đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng .

Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu Bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ trả bất cứ khoản lãi hay số tiền nào khác.

\* Bị đơn là bà Lê Thị M, ông Nguyễn Chu Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Hưng, bà Sâm và người đại diện hợp pháp đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn, Thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Nhưng vẫn vắng mặt không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đến nhà để lấy lời khai nhưng bà M và những người liên quan đều không hợp tác nên không thể lấy được lời khai, vậy coi như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại tất cả các phiên tòa là không chấp hành đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/7/2022 là 3.940.282.435 đồng. Trong đó: nợ gốc: 3,490,100,000 đồng, nợ lãi: 450.184.435 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 342.891.516 đồng; Số lãi quá hạn: 107.292.919 đồng)

Buộc Bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp Bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ 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 xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 27, tờ bản đồ số: QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Chu Đ được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà M ông Đ vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân, mục đích của bên vay là nhằm bổ sung vốn kinh doanh, nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Đông Anh. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 thì Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 15/10/2020, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam viết tắt là (Agribank) đã ký Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV-2020 04823 ngày 15/10/2020, thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, theo đó Agribank cho bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ vay số tiền: 3,500,000,000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích: Bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh gỗ tự nhiên, thời hạn vay: 12 tháng, Lãi suất vay: 9%/năm có thay đổi theo tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại (Agribank), bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số: QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Chu Đ. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013 và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Việc ký Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV-2020 04823 ngày 15/10/2020 giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật. Khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV-2020 04823 ngày 15/10/2020 có hiệu lực pháp luật và hai bên cùng có nghĩa vụ thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 28/7/2022 ông Nguyễn Chu Đ và bà Lê Thị M đã thanh toán cho (Agribank) 92.527.396 đồng (nợ gốc là 9.900.000đồng và 82.627.396 đồng nợ lãi), còn tổng dư nợ gốc và lãi là: 3.940.282.435đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3,490,100,000 đồng, nợ lãi: 450.184.435 đồng (nợ lãi trong hạn là: 342.891.516 đồng và lãi quá hạn là: 107.292.919 đồng). Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ bị coi là vi phạm nghĩa vụ. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ

phải trả cho Agribank tổng số tiền tính đến ngày 28/7/2022 tổng số tiền là 3.940.282.435 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 3,490,100,000 đồng, nợ lãi là: 450.184.435 đồng (nợ lãi trong hạn là: 342.891.516 đồng và lãi quá hạn là: 107.292.919 đồng) và bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số: QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên Hộ gia đình Ông Nguyễn Chu Đ. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận ngày 27/12/2013 về việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đều có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên có căn cứ và được chấp nhận.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà M ông Đ vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 351, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ.

2. Buộc bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2020 04823 ngày 15/10/2020 tính đến ngày 28/7/2022 là: **3.940.282.435 đồng (Ba tỷ chín trăm bốn mươi triệu hai trăm tám mươi hai nghìn bốn trăm ba năm đồng)**. Trong đó nợ gốc là: 3,490,100,000 đồng, nợ lãi là: 450.184.435 đồng (lãi trong hạn là: 342.891.516 đồng và lãi quá hạn là: 107.292.919 đồng). Bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Trong trường hợp bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 27, tờ bản đồ số: QH, diện tích 120 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn Thiết Bình, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, 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 609432, vào sổ cấp GCN số: 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00095.2010 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2010 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Chu Đ. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3615/2013/HĐTC ngày 25/12/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 714/2015/VBSĐBS ngày 06/4/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2728/2019/VBSĐBS ngày 17/6/2019 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ trên, thì bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:



- Buộc bà Lê Thị M ông Nguyễn Chu Đ phải nộp 110.805.000đồng (Một trăm mười triệu tám trăm linh năm nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm .

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 53.362.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0046202 ngày 09/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị M và ông Nguyễn Chu Đ và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

<b>Nơi nhận:</b>  - Các đương sự; - VKSND huyện Đông Anh; - Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội; - THA dân sự huyện Đông Anh; - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.	<b>TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ</b>       <b>Nguyễn Văn Khánh</b>
--	---

