

**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: 72/2021/KDTM-ST

Ngày: 29/4/2022

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 **Nguyễn Thị Mai**

2. Bà **Hoàng Thị An**

**- 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 Tám** - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐA xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thụ lý số 174/2020/TLST-KDTM ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2022/QĐ-HPT ngày 13/4/2022 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 **Lê Ngọc H**, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch ML – Chi nhánh ĐA.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông **Nghiêm Thọ L**, sinh năm 1974

2.2. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1977

2.3. Anh **Nghiêm Thọ Phi L**, sinh năm 1999

Đều có địa chỉ: thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

### 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cháu **Nghiêm Thọ Vương L1**, sinh năm 2008

Địa chỉ: thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

**4. Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nghiêm Thọ Vương L1:**  
Ông **Nghiêm Thọ L**, sinh năm 1974 và bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1977. Đều có địa chỉ: thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt: ông H.

Tại phiên tòa vắng mặt: ông L, bà V, anh L

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2020, 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 Lê Ngọc H trình bày:*

Ngày 26/12/2017, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh ĐA”) và ông Nghiêm Thọ L (là đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L) ký Hợp đồng tín dụng **3140-LAV-2010707160** với nội dung sau:

Hạn mức cho vay	6,000,000,000 đồng (Sáu tỷ đồng)
Thời hạn của hạn mức tín dụng	12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng
Mục đích vay vốn	Kinh doanh gỗ
Lãi suất trong hạn và kỳ điều chỉnh	Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 8.5%/năm. Lãi suất cho vay có điều chỉnh tối thiểu 3 tháng/lần không vượt quá quy định lãi suất cho vay của Agribank, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh ĐA 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.
Lãi suất quá hạn	Bằng 150% mức lãi suất trong hạn
Tài sản bảo đảm	1/ Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26(1), tờ bản đồ số 01, diện tích 81m <sup>2</sup> và tài sản trên đất tại địa chỉ: thôn Cổ Châu, xã VH, Huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 504482, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2983.QĐ.UBND.2011CH.0058.2011 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2011 cho ông Nghiêm Thọ L và bà Nguyễn Thị V. 2/ Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số

	155, tờ bản đồ số 02, diện tích 173m <sup>2</sup> tại địa chỉ thôn TB, xã VH, huyện ĐA, TP.Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957531, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2221/QĐ-UBND-86/2009 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2009 cho ông Nghiêm Thọ L và bà Nguyễn Thị V.
--	---

**Quá trình thực hiện Hợp đồng:** Agribank Chi nhánh ĐA – phòng giao dịch ML đã giải ngân 04 lần cho ông Nghiêm Thọ L, cụ thể:

Lần 1: Ngày 28/12/2017, giải ngân 5.100.000.000 đồng; ngày đến hạn là 28/8/2023; chưa trả gốc. Trả lãi đến ngày 30/8/2018.

Lần 2: Ngày 10/01/2018, giải ngân 100.000.000 đồng; ngày đến hạn là 10/7/2023; chưa trả gốc. Trả lãi đến ngày 30/8/2018.

Lần 3: Ngày 24/01/2018, giải ngân 400.000.000 đồng; ngày đến hạn là 24/7/2023; chưa trả gốc. Trả lãi đến ngày 29/10/2018.

Lần 4: Ngày 05/02/2018 giải ngân 350.000.000 đồng; ngày đến hạn là 05/08/2023; chưa trả gốc. Trả lãi đến ngày 29/10/2018.

Ngày 09/07/2018 Agribank Chi nhánh ĐA và ông Nghiêm Thọ L ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2010707160/PLHĐ 01 về việc gia hạn trả nợ gốc, lãi cho ông Nghiêm Thọ L. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L đã trả được 207.401.940 đồng tiền nợ lãi, chưa trả nợ gốc. Từ ngày 30/10/2018 đến nay ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho phía Ngân hàng.

Tính đến ngày 29/4/2022, tổng dư nợ gốc và lãi của ông Nghiêm Thọ L còn nợ Agribank Chi nhánh ĐA là **7.929.659.704** (bảy tỷ chín trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm linh tư) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là **5.950.000.000** đồng; số tiền lãi trong hạn là **1.979.659.704** đồng.

Agribank Chi nhánh ĐA đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với ông Nghiêm Thọ L (đại diện tham gia vay vốn), tuy nhiên ông Nghiêm Thọ L vẫn chưa trả được bất kỳ khoản nợ gốc, lãi nào với ngân hàng. Do vậy, ông Nghiêm Thọ L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

**Nay Agribank khởi kiện ông Nghiêm Thọ L đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể sau:**

- Buộc ông Nghiêm Thọ L phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến 29/4/2022 tại Agribank Chi nhánh ĐA là **7.929.659.704** (bảy tỷ chín trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm linh tư) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là **5.950.000.000** đồng; số tiền lãi trong hạn là **1.979.659.704** đồng.

- Buộc ông Nghiêm Thọ L phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30/4/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Nghiêm Thọ L 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 số 3259/2013/HĐTC ngày 19/11/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 2099/2018/VBSĐBS ngày 28/06/2018 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, cùng tài sản gắn liền với đất;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2640/2015/HĐTC ngày 23/11/2015 để trả nợ cho Ngân hàng tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, cùng tài sản gắn liền với đất.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi, phí phát sinh thì ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

**Bị đơn là ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V trình bày:** Theo bản tự khai ngày 20/01/2021, ông L, bà V nhất trí là vợ chồng ông, bà có vay của Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 5.950.000.000 đồng và có nợ tiền lãi phát sinh của số tiền này nhưng hiện nay hoàn cảnh kinh tế của gia đình rất khó khăn nên vợ chồng ông, bà xin Ngân hàng xem xét giảm lãi cho vợ chồng ông, bà.

**Đối với Bị đơn là anh Nghiêm Thọ Phi L:** do anh L không có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã thông báo yêu cầu ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V cung cấp địa chỉ nơi cư trú của anh Nghiêm Thọ Phi L nhưng ông L, bà V không cung cấp cho Tòa án. Vì vậy, Tòa án không tiến hành lấy được ý kiến của anh L.

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 đại diện hợp pháp của 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 pháp luật 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 ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi

L phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 29/4/2022 là **7.929.659.704** (bảy tỷ chín trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm linh tư) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là **5.950.000.000** đồng; số tiền lãi trong hạn là **1.979.659.704** đồng và tiếp tục phải trả tiền nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 30/4/2022 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 đề nghị Tòa án cho 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 ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L 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 ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V đang quản lý, sử dụng gồm có 04 người là: ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L và anh Nghiêm Thọ Vương L1 sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Vì vậy, Tòa án đưa cháu Nghiêm Thọ Vương L1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp cho cháu L1 là: ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V. Quá trình giải quyết vụ án anh Nghiêm Thọ Phi L không có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V cung cấp địa chỉ nơi cư trú của anh L nhưng ông L, bà V không cung cấp, cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt anh L theo quy định của pháp luật.

Tại các phiên tòa, Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông L, bà V, anh L 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: Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, yêu cầu Bị đơn phải trả Nguyên đơn tổng số tiền là **7.929.659.704** đồng theo Hợp

đồng tín dụng số **3140-LAV-2010707160**. Trong đó: Số tiền nợ gốc là **5.950.000.000** đồng; số tiền lãi trong hạn là **1.979.659.704** đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 30/4/2022 cho đến khi Bị đơn thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất được quy định trong hợp đồng tín dụng, xét thấy:

Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-2010707160** ngày 26/12/2017 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ĐA và ông Nghiêm Thọ L (bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L đã ủy quyền cho ông Nghiêm Thọ L theo giấy ủy quyền số 3642/2017/HĐUQ, quyền số 06/TP/CC SCC/HĐGD ngày 13/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm) có nội dung: Hạn mức cho vay: 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng), mục đích sử dụng tiền vay: kinh doanh gỗ; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 8,5%/năm, 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 ĐA 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.

Ngày 09/07/2018 Agribank Chi nhánh ĐA và ông Nghiêm Thọ L ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-2010707160/PLHĐ 01 về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho ông Nghiêm Thọ L.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Nguyên đơn đã nhiều lần giải ngân cho ông Nghiêm Thọ L. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi với ngân hàng. Do vậy, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn phải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng như trên 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 yêu cầu 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 ngày 19/11/2013 giữa ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V và Ngân hàng Agribank Chi nhánh ĐA có số công chứng: 3259/2013/HĐTC và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 28/06/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/11/2015 giữa ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V và Ngân hàng Agribank Chi nhánh ĐA có số công chứng: 2640/2015/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trung Tâm đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tài sản thế chấp gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26(1), tờ bản đồ số: 01, diện tích 81m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Cổ Châu, xã VH, Huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 504482, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2983.QĐ.UBND.2011CH.0058.2011 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2011.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, diện tích 173m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957531, vào sổ cấp GCN số: 2221/QĐ-UBND-86/2009 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2009 cho ông Nghiêm Thọ L và bà Nguyễn Thị V. Ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V đã tự nguyện đem tài sản nói trên thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ông Nghiêm Thọ L và bà Nguyễn Thị V 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 Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V 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.

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

*Xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-2010707160** ngày 26/12/2017 đối với ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V.

- Buộc ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 29/4/2022 là **7.929.659.704** (bảy tỷ chín trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm linh tư) đồng. Trong đó: Số tiền nợ gốc là **5.950.000.000** đồng; số tiền lãi trong hạn là **1.979.659.704** đồng.

- Kể từ ngày 30/4/2022, ông Nghiêm Thọ L còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền lãi 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 **3140-LAV-2010707160** ngày 26/12/2017.

- Kể từ ngày bản án có hiệu L pháp luật, nếu ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 26(1), tờ bản đồ số 01, diện tích 81 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất tại địa chỉ: thôn Cổ Châu, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 504482, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2983.QĐ.UBND.2011CH.0058.2011 do Ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/08/2011 mang tên ông Nghiêm Thọ L và bà Nguyễn Thị V.

*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.*

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 02, diện tích 173 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn TB, xã VH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957531, vào sổ cấp GCN số: 2221/QĐ-UBND-86/2009 do ủy ban nhân dân huyện ĐA, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/10/2009 mang tên ông Nghiêm Thọ L và bà Nguyễn Thị V.

*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.*

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L phải tiếp tục chịu trách nhiệm 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: ông Nghiêm Thọ L, bà Nguyễn Thị V, anh Nghiêm Thọ Phi L phải chịu toàn bộ tiền án phí là: 115.929.659 (một trăm mười năm triệu chín trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi chín) đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.



Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 57.597.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0008535 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐA.

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 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.

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

**Nơi nhận:**

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

**Trần Trung Trực**