

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀN KIẾM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **18/2022/KDTM- ST**

Ngày: 08/09/2022

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đồng Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thanh Huyền

2. Ông Phan Trung Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 40/2021/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2022/QĐXX-ST ngày 28 tháng 07 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 75/ QĐ-HPT ngày 19/08/2022 , giữa các đương sự:

NG1 đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Lý -Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông Hà Nội (Theo quyết định về ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

- Bà Nguyễn Thị Lý ủy quyền lại cho bà: Vương Thị Mai Hương - sinh năm 1975; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N chi nhánh Đông Hà Nội (Theo quyết định ủy quyền số 2027/QĐ-NHNoĐHN-TH ngày 07/12/2021) (bà Hương có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn NG, sinh năm 1971 (có mặt)

HKTT: Tổ 90 phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội.

Hiện trú tại: Thôn Việt Yên, xã Yên Bài, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 1- Ông Nguyễn Văn NG1, sinh năm 1947 (Vắng mặt)
- 2- Bà Lê Thị Năm, sinh năm 1948 (Vắng mặt)
- 3- Ông Nguyễn Văn Trai, sinh năm 1972;
- 4- Anh Nguyễn Long Vũ, sinh năm 2004. (Vắng mặt)
- 5- Cháu Nguyễn Ánh Dương, sinh năm 2011 do ông Nguyễn Văn Trai (bố đẻ) là người đại diện hợp pháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Trai: ông Nguyễn Văn NG (theo giấy ủy quyền ngày 13/5/22)

- 6- Ông Nguyễn Văn Cương, sinh năm 1976 (Vắng mặt)
7. Bà Bùi Thị NG Oanh, sinh năm 1979. (Vắng mặt)
8. Anh Nguyễn Tiến Mạnh, sinh năm 2001. (Vắng mặt)
9. Bà Nguyễn Thị Hồng Lê , sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Cùng HKTT và trú tại: Thôn Đồng Viên, xã Phù Đồng, huyện Gia Lâm, Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của đại diện NG1 đơn tại Tòa án như sau:

Ông Nguyễn Văn NG có Hộ khẩu thường trú tại: tổ 90 phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh Đông Hà Nội (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) từ năm 2016 đến nay. Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn NG đã xác lập 03 Hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016 với mục đích vay bù đắp tiền đầu tư xây dựng nhà xưởng và mua sắm trang thiết bị, máy móc, vật tư, NG1 liệu sản xuất thủy tinh, chai lọ; Lãi suất cho vay: 11.5%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngoài ra hai bên còn giao kết các phụ lục của hợp đồng, Hợp đồng sửa đổi bổ sung sau: Phụ lục hợp đồng ký ngày 24/3/2017 thay đổi kỳ trả lãi tiếp theo vào ngày 25/3/2018; Phụ lục hợp đồng ký ngày 22/3/2018 thay đổi kỳ trả lãi tiếp theo vào ngày 25/3/2019; Phụ lục ký ngày 20/3/2019 thay đổi kỳ trả lãi tiếp theo vào ngày 25/01/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ký ngày 04/02/2020 theo đó hai bên thỏa thuận trả lãi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng(ân hạn 46 tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25/7/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ký ngày 01/6/2020 theo đó hai bên thỏa thuận thời hạn cho vay là 64 tháng, ngày trả nợ cuối cùng vào ngày 25/01/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền Ngân hàng đã giải ngân: 2.000.000.000 đồng.

- Số tiền đã trả từ ngày: 26/06/2017 đến ngày 22/03/2022: 1.092.818.453 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.090.000.000 đồng ; Nợ lãi: 2.818.453 đồng.

Khoản vay đã quá hạn gốc từng phần từ ngày 25/12/2020, quá hạn lãi từ ngày 25/01/2021

Tính đến ngày 22/03/2022 Ông Nguyễn Văn NG còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016 là 1.835.667.382 đồng, Trong đó: Nợ gốc: 910.000.000 đồng. (Bằng chữ: *Chín trăm mười triệu đồng chẵn*); Nợ lãi: 925.667.382 đồng; Trong đó: *Lãi trong hạn: 833.453.135 đồng. Lãi quá hạn: 92.214.247 đồng.*

2. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019 với mục đích thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 23/07/2020, Lãi suất cho vay: 10%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngoài ra hai bên còn ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung sau: Hợp đồng sửa đổi bổ sung ký ngày 01/6/2020, theo đó hai bên thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nơi có trụ sở của chi nhánh; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ký ngày 19/8/2020, hai bên thỏa thuận thời hạn vay 23 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 23/6/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền Ngân hàng đã giải ngân: 500.000.000 đồng.
- Số tiền đã trả từ ngày 04/02/2020 đến ngày 22/03/2022: 18.575.343 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 18.575.343 đồng

Tính đến ngày 22/03/2022 Ông Nguyễn Văn NG còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019 là: 629.037.534 đồng, Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng. (Bằng chữ: *Năm trăm triệu đồng chẵn*); Nợ lãi: 129.037.534 đồng; Trong đó: *Lãi trong hạn: 73.147.123 đồng. Lãi quá hạn: 55.890.411 đồng.*

3. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019 với mục đích thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 24/10/2020, Lãi suất cho vay: 10%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngoài ra hai bên còn ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 19/8/2020, hai bên thỏa thuận thời hạn vay 23 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 24/9/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền Ngân hàng đã giải ngân: 250.000.000 đồng.
- Số tiền đã trả từ ngày 07/05/2020 đến ngày: 22/03/2022: 12.671.233 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 12.671.233 đồng

Tính đến ngày 22/03/2022 Ông Nguyễn Văn NG còn nợ Ngân hàng tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019 là 303.801.370 đồng, Trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000, đồng. (Bằng chữ: *Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn*).

- Nợ lãi: 53.801.370 đồng. Trong đó: *Lãi trong hạn: 35.410.959 đồng. Lãi quá hạn: 18.390.411 đồng.*

Tổng nợ của Ông Nguyễn Văn NG tại Ngân hàng tính đến 22/03/2022 đối với cả 03 Hợp đồng tín dụng là **2.768.506.286 đồng**, trong đó gốc là 1.660.000.000 đồng, lãi là: 1.108.506.286 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 942.011.218 đồng; lãi quá hạn: 166.495.068 đồng)

*** Tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Văn NG bao gồm:**

Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSDĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm. Diện tích: 727 m² (trong đó: có 300m² đất ở và 427m² đất vườn)

Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21/06/2018 . Giá trị tài sản là 5.356.200.000 đồng; đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn NG bao gồm nợ gốc, lãi, phí và chi phí phát sinh khác liên quan.

Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Huyện Gia Lâm.

Việc không trả nợ đầy đủ, đúng hạn của ông Nguyễn Văn NG là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng kính đề nghị Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn NG phải trả cho Ngân hàng N số tiền theo 03 Hợp đồng tín dụng(HĐ số 1420LAV201600393 ngày 27/09/2016, HĐTD số 1420LAV201900306 ngày 23/07/2019, HĐTD số 1420LAV201900480 ngày 21/10/2019) tính đến ngày 31/5/2022 như sau:

+ Tiền gốc: : 1.660.000.000 đồng

+ Tiền lãi: 1.159.865.841 đồng trong đó:

Lãi trong hạn: 942.652.382 đồng

Lãi quá hạn: 217.213.459 đồng

Tổng cộng: 2.819.865.841 đồng

Và ông Nguyễn Văn NG phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/3/2022 cho đến ngày ông Nguyễn Văn NG trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn NG không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Quý Tòa yêu cầu bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật:

Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSDĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sở hữu: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm

Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21.06.2018 Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Huyện Gia Lâm.

3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Agribank Chi nhánh Đông Hà Nội có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn NG để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn NG trình bày:**

Ông NG xác nhận ông có vay vốn tại Ngân hàng N – Chi nhánh Đông Hà Nội, theo 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 1420LAV201600393 ngày 27/09/2016, HĐTD số 1420LAV201900306 ngày 23/07/2019, HĐTD số 1420LAV201900480 ngày 21/10/2019. Ông NG xác nhận ông chưa thanh toán cho NG1 đơn số tiền nợ gốc là 1.660.000.000 đồng và số tiền lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 1.159.865.841 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm

Về phương án trả nợ: Ông NG sẽ có trách nhiệm trả cho NG1 đơn số nợ gốc trên trong vòng 1 năm , chậm nhất đến tháng 4/2023 ông sẽ thanh toán toàn bộ số nợ gốc cho NG1 đơn. Ông NG xin miễn toàn bộ số tiền lãi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Trai- do ông Nguyễn Văn NG là người đại diện theo ủy quyền trình bày: đề nghị ngân hàng đồng ý với phương án trả nợ do ông NG đưa ra.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Năm trình bày:

Bà và chồng bà là Nguyễn Văn NG1, sinh năm 1947 có con trai là Nguyễn Văn NG, sinh năm 1971. Anh NG kinh doanh về sản xuất hàng thủy tinh, năm 2016 anh NG cần tiền để đầu tư nhà máy sản xuất thủy tinh tại thôn Việt Yên , xã Yên Bài, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội nên nhờ vợ chồng bà đứng ra thế chấp tài sản của vợ chồng bà để đảm bảo cho khoản vay của anh NG tại ngân hàng Agribank. Vợ chồng bà đồng ý và đứng ra ký :

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21/06/2018. Giá trị tài sản là 5.356.200.000 đồng; đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Nguyễn Văn NG bao gồm nợ gốc, lãi, phí và chi phí phát sinh khác liên quan

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sở hữu: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm. Diện tích: 727 m² (trong đó: có 300m² đất ở và 427m² đất vườn)

Tài sản trên ông bà thế chấp để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng được ký giữa ngân hàng và anh NG gồm:

1. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016 với mục đích vay bù đắp tiền đầu tư xây dựng nhà xưởng và mua sắm trang thiết

bị, máy móc, vật tư, NG1 liệu sản xuất thủy tinh, chai lọ. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 60 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 27/09/2021; Lãi suất cho vay: 11.5%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Trả gốc và lãi: 1 tháng/1 lần vào ngày 25 (ân hạn 05 tháng);

2. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019 với mục đích thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 23/07/2020, Lãi suất cho vay: 10%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Trả gốc cuối kỳ: 23/07/2020; Trả lãi 06 tháng/1 lần

3. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019 với mục đích thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 24/10/2020, Lãi suất cho vay: 10%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Trả gốc cuối kỳ: 24/10/2020; Trả lãi 06 tháng/1 lần

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng bà có ý kiến: đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm lãi cho anh NG, tạo điều kiện cho anh NG tìm phương án trả nợ ngân hàng sớm nhất

Về người đang ăn ở thực tế trên đất thế chấp: có bà, chồng bà ông Nguyễn Văn NG1, con trai ông bà là Nguyễn Văn Trai và Nguyễn văn Cường, con dâu là Bùi Thị NG Oanh và Nguyễn Thị Hồng Lê.

Về tài sản thế chấp của vợ chồng bà: bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn NG1 trình bày:

Ông đồng ý với các lời khai của bà Năm tạ Bản tự khai và Biên bản ghi lời khai ngày 08/12/2021. Ông xác nhận ông và bà Năm có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm để đảm bảo cho khoản vay của con trai ông là Nguyễn Văn NG tại Ngân hàng Agribank. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông đề nghị Ngân hàng xem xét miễn lãi cho anh NG. Trong trường hợp anh NG không trả được nợ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do sức khỏe yếu nên ông NG1 đề nghị xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp, phiên hòa giải và tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Cường, bà Bùi Thị NG Oanh, anh Nguyễn Tiến Mạnh, anh Nguyễn Long Vũ bà Nguyễn Thị Hồng Lê đến Tòa để tham gia tố tụng nhưng ông Cường, bà Oanh, anh Mạnh, anh Vũ, bà Lê không đến tòa và không gửi ý kiến về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của NG1 đơn: Vẫn giữ NG1 yêu cầu khởi kiện, đề nghị bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ (của cả 03 hợp đồng tín dụng) tính đến ngày xét xử 8/9/2022 là:

+ Tiền gốc: : 1.660.000.000 đồng

+ Tiền lãi: 1.233.694.608 đồng trong đó:

Lãi trong hạn: 942.652.382 đồng

Lãi quá hạn: 291.042.226 đồng

Tổng cộng: **2.893.694.608 đồng** (*Hai tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi tư ngàn, sáu trăm lẻ tám đồng*).

+ Ông Nguyễn Văn NG phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 09/9/2022 cho đến ngày ông Nguyễn Văn NG trả hết nợ cho Ngân hàng.

+ Trường hợp ông Nguyễn Văn NG không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không hết cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án yêu cầu bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là:

+ Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sở hữu: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm.

+ Phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn NG có ý kiến: Giữ NG1 các ý kiến đã trình bày trước đây tại Tòa án và đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi và cho thời gian để ông có điều kiện trả nợ.

Bà Năm, ông NG1, ông Cương, anh Mạnh, bà Lê, bà Oanh, anh Vũ vắng mặt tại phiên tòa

* Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng, thời gian chuyển hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu là đúng với quy định của pháp luật. Vụ án quá thời hạn xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NG1 đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

Theo Hợp đồng tín dụng bên cho vay là Ngân hàng N- Chi nhánh Đông Hà Nội có địa chỉ Chi nhánh tại số 23B phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, bên vay là ông Nguyễn Văn NG mục đích sử dụng tiền vay là bù đắp tiền đầu tư xây dựng nhà xưởng và mua sắm trang thiết bị, máy móc, vật tư, NG1 liệu sản xuất thủy tinh, chai lọ, thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh, đồng thời ông Nguyễn Văn NG đã được Cấp Giấy chứng nhận hộ kinh doanh số 01Q8002031 với ngành nghề kinh doanh là sản xuất: thủy tinh dân dụng, nước uống tinh khiết đóng bình, đóng chai, hàng mỹ phẩm..... Do vậy, căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của NG1 đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

Tại phiên Tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Năm, ông Nguyễn Văn Cương, anh Nguyễn Tiến Mạnh, bà Bùi Thị NG Oanh, bà Nguyễn Thị Hồng Lê, anh Nguyễn Long Vũ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án.

2. Về Nội dung:

Theo lời khai của NG1 đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Ông Nguyễn Văn NG vay của AgriBank – Chi nhánh Đông Hà Nội, địa chỉ tại: số 23 phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016 với mục đích vay bù đắp tiền đầu tư xây dựng nhà xưởng và mua sắm trang thiết bị, máy móc, vật tư, NG1 liệu sản xuất thủy tinh, chai lọ và các phụ lục và hợp đồng sửa đổi bổ sung.

2. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019 với mục đích thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh và Hợp đồng sửa đổi bổ sung.

3. Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019 với mục đích thanh toán tiền mua NG1 vật liệu thuê máy phát điện phục vụ sản xuất kinh doanh xưởng thủy tinh và Hợp đồng sửa đổi bổ sung.

Để đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng trên, giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn NG1, bà Lê Thị Năm (người thế chấp) và ông Nguyễn Văn NG (người vay) có có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công

chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21.06.2018. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay gồm: Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sở hữu: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm.

Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Huyện Gia Lâm ngày 14/5/2015.

Tại Tòa án, ông NG, ông NG1, bà Năm đều thừa nhận các bên đã giao kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, phụ lục Hợp đồng thế chấp như đã nêu trên. Do vậy, căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, căn cứ các tài liệu chứng cứ do NG1 đơn giao nộp xác định:

- Giữa Ngân hàng N –Chi nhánh Đông Hà Nội và ông Nguyễn Văn NG có giao kết 03 Hợp đồng tín dụng gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016 và các phụ lục và hợp đồng sửa đổi bổ sung;

+ Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung;

+ Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung.

- Giữa ông Nguyễn Văn NG1, bà Lê Thị Năm, ông Nguyễn Văn NG và Ngân hàng N –Chi nhánh Đông Hà Nội có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21.06.2018. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Huyện Gia Lâm.

* Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các quy định của pháp luật về việc giao kết hợp đồng, căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Điều lệ của ngân hàng thấy: Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp được giao kết giữa các bên như đã nêu ở trên là đảm

bảo không trái với quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

* Về việc thực hiện hợp đồng:

Phía NG1 đơn trình bày và bị đơn thừa nhận: Bị đơn đã nhận đủ số tiền gốc của cả 03 hợp đồng là 2.750.000.000 đồng, bị đơn đã thanh toán các khoản gốc và lãi của từng hợp đồng(tính đến ngày 8/9/2022) như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016 : Số tiền đã trả từ ngày: 1.092.818.453 đồng. Trong đó: trả gốc: 1.090.000.000 đồng ; trả lãi: 2.818.453 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019: Số tiền đã trả: 18.575.343 đồng. Trong đó: trả gốc: 0 đồng; trả lãi: 18.575.343 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019: Số tiền đã trả: 12.671.233 đồng. Trong đó: trả gốc: 0 đồng; trả lãi: 12.671.233 đồng

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do NG1 đơn xuất trình có cơ sở xác định bị đơn đã vay của NG1 đơn (đối với 03 Hợp đồng) số tiền 2.750.000.000 đồng và đã thực hiện việc trả gốc: 1.090.000.000 đồng, trả lãi 34.065.029 đồng.

* Về yêu cầu của NG1 đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016, Quá trình thực hiện hợp đồng khoản vay của ông Nguyễn Văn NG đã quá hạn gốc từng phần từ ngày 25/12/2020, quá hạn lãi từ ngày 25/01/2021

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019. Khoản vay này quá hạn toàn bộ khoản vay ngày 23/7/2020.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019, quá hạn toàn bộ khoản vay ngày 24/10/2020

Như vậy, ông Nguyễn Văn NG đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với các Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của NG1 đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc của cả ba hợp đồng tín dụng là 1.660.000.000 đồng

Về tiền lãi: NG1 đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán với lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày 08/09/2022 là:

+ Tiền lãi: 1.233.694.608 đồng trong đó:

- Lãi trong hạn: 942.652.382 đồng.

- Lãi quá hạn: 291.042.226 đồng

Tổng cộng: **2.893.694.608 đồng** (Hai tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi tư ngàn, sáu trăm lẻ tám đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600393/HĐTD ngày 27/09/2016, hai bên có thỏa thuận: Lãi suất cho vay: 11.5%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Tại Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900306 ngày 23/07/2019, hai bên thỏa thuận: Lãi suất cho vay: 10%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Tại Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201900480 ngày 24/10/2019, hai bên thỏa thuận: Lãi suất cho vay: 10%/Năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng có cơ sở chấp nhận số tiền lãi chưa trả theo cách tính của NG1 đơn cho đến ngày 08/09/2022 là:

+ Tiền lãi: 1.233.694.608 đồng trong đó:

- Lãi trong hạn: 942.652.382 đồng.

- Lãi quá hạn: 291.042.226 đồng

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ngân hàng buộc bị đơn phải thanh toán cho NG1 đơn số tiền gốc và lãi tính đến ngày 08/09/2022 như sau:

+ Nợ gốc: 1.660.000.000 đồng

+ Tiền lãi: 1.233.694.608 đồng trong đó:

- Lãi trong hạn: 942.652.382 đồng.

- Lãi quá hạn: 291.042.226 đồng

Tổng cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 08/09/2022 là: **2.893.694.608 đồng** (Hai tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi tư ngàn, sáu trăm lẻ tám đồng).

Ông Nguyễn Văn NG còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc còn lại chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 09/09/2022 cho đến khi ông Nguyễn Văn NG trả hết nợ cho Ngân hàng.

* Về nghĩa vụ đảm bảo:

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21.06.2018, xác định tài sản đảm bảo gồm:

+ Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và

nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm.

+ Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Huyện Gia Lâm 14/5/2015.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, Ông Trai, bà Năm, ông NG1 (là người đang ở trên tài sản thế chấp) và ông NG trình bày: Trên tài sản thế chấp có 01 ngôi nhà cấp 4, mái lợp tôn do ông Nguyễn Văn Trai đang quản lý, 01 ngôi nhà 03 tầng do ông Nguyễn Văn Cương xây dựng năm 2018, 01 nhà thờ 01 tầng do ông NG1, bà Năm xây dựng năm 2017. Tại Tòa án, phía Ngân hàng xác định việc xây dựng nhà từ sau khi thế chấp phía ông NG1, bà Năm không thông báo cho Ngân hàng.

Tại Điều 1.4 của Hợp đồng thế chấp hai bên thỏa thuận: về các tài sản thuộc tài sản thế chấp như sau:

“Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo trước và sau khi ký hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp”

Như vậy, có cơ sở xác định Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đều thuộc tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, Tòa án có triệu tập ông Nguyễn Văn Cương, anh Nguyễn Tiến Mạnh, bà Bùi Thị NG Oanh, bà Nguyễn Thị Hồng Lê, anh Nguyễn Long Vũ đến Tòa án để tham gia tố tụng, tuy nhiên các đương sự không đến tòa, không gửi các ý kiến trình bày, xuất trình các tài liệu chứng cứ và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, không có căn cứ xác định tài sản nào gắn liền với đất không thuộc sở hữu của người sử dụng đất để xem xét khi xử lý tài sản thế chấp.

Do vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng: Trường hợp ông Nguyễn Văn NG không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không hết cho Ngân hàng, thì bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là:

+ Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày

12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm.

+ Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp

Ông Nguyễn Văn NG1, bà Lê Thị Năm, ông Nguyễn Văn Trai, cháu Nguyễn Long Vũ, cháu Nguyễn Ánh Dương (do ông Nguyễn Văn Trai là người đại diện hợp pháp), bà Nguyễn Thị Hồng Lê, anh Nguyễn Tiến Mạnh, ông Nguyễn Văn Cương, bà Bùi Thị NG Oanh có nghĩa vụ giao lại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21/06/2018 cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp.

* Về án phí và quyền kháng cáo: Đương sự phải chịu án phí và có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 351, 355, 721 Bộ luật dân sự 2005 và các điều 323, 324, 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, Điều 35, 39, 40, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định 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 N đối với ông Nguyễn Văn NG

2. Buộc ông Nguyễn Văn NG phải thanh toán cho Ngân hàng N tiền gốc và lãi tính đến ngày 08/09/2022 như sau:

- + Nợ gốc: 1.660.000.000 đồng
- + Tiền lãi: 1.233.694.608 đồng trong đó:
 - Lãi trong hạn: 942.652.382 đồng.
 - Lãi quá hạn: 291.042.226 đồng

Tổng cả gốc và lãi: **2.893.694.608 đồng** (*Hai tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi tư ngàn, sáu trăm lẻ tám đồng*).

Ông Nguyễn Văn NG phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc còn lại chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 09/09/2022 cho đến khi ông Nguyễn Văn NG trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn NG không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không hết cho Ngân hàng, thì bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là:

+ Quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 13, tờ bản đồ số Đồng Viên tại Xóm Quắc, Thôn Đồng Viên, Xã Phù Đồng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: W 345270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00371.QSĐĐ/1164 do UBND Huyện Gia Lâm cấp ngày 12/08/2003 đã đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Gia Lâm ngày 25/04/2007. Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Văn NG1 và Bà Lê Thị Năm.

+ Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp

Ông Nguyễn Văn NG1, bà Lê Thị Năm, ông Nguyễn Văn Trai, anh Nguyễn Long Vũ, cháu Nguyễn Ánh Dương do ông Nguyễn Văn Trai là người đại diện hợp pháp, bà Nguyễn Thị Hồng Lê, anh Nguyễn Tiến Mạnh, ông Nguyễn Văn Cường, bà Bùi Thị NG Oanh có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác lập ngày 12/05/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú; số công chứng 1170.2015/HĐTC và Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 1) số công chứng: 673.2016/HĐTC ngày 21.04.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi lần 2) số công chứng: 1894.2016/HĐTC ngày 16.11.2016; Hợp đồng thế chấp (Sửa đổi, bổ sung lần 3) số công chứng: 2763.2018/HĐTC ngày 21/06/2018 cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp.

4. Kể từ ngày 09/09/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã giao kết

5. Trường hợp 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, 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.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Văn NG phải chịu án KDTM sơ thẩm là 89.873.892 đồng.

+ Trả lại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn số tiền 41.500.000 (*Bốn mươi một triệu, năm trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2020/0051278 ngày 20/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKS ND quận Hoàn Kiếm;
- Tòa án nhân dân TP Hà Nội
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án quận Hoàn Kiếm
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Đồng Trung