

Bản án số: **191** /2021/KDTM-ST

Ngày 19 /11/2021

*V/v Tranh chấp hợp  
đồng tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG A**

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :* **Ông Nguyễn Hồng Bách**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Nguyễn Hữu Đức**

**Bà Nguyễn Thị Mai**

- *Thư kí phiên tòa :* **Nguyễn Đăng Hùng**– Thư kí Tòa án nhân dân huyện Đông A

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông A tham gia phiên tòa:*

**Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm** - Kiểm sát viên.

Ngày 19/ 11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông A xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 37 /2021/KDTM - ST ngày 9/3/2021 về tranh chấp “ Hợp đồng tín dụng ”, theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 52 /2021 /QĐXXST ngày 1 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân Long – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Kim Anh Cường – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A - Phòng giao dịch Vân Trì.

( Có mặt tại phiên tòa)

**\* Bị đơn:** **Ông Nguyễn Ngọc Đ**, sinh năm 1977.

Trú tại: Lương Q, xã Việt H, huyện Đông A, Hà Nội.

( vắng mặt tại phiên tòa)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1948( xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1955 ( vắng mặt tại phiên tòa)

Cùng trú tại: Lương Q, xã Việt H, huyện Đông A, Hà Nội.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 26/2/2021 của Ngân hàng A và các lời khai của đại diện ủy quyền của Nguyên đơn nội dung vụ kiện nh- sau:

Ngày 24/03/2014, Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông A”) và Ông Nguyễn Ngọc Đ ký Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201401480** với nội dung sau:

- Phương thức cho vay: theo Hạn mức tín dụng
- Mức dư nợ cao nhất: **1.500.000.000** đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn.)
- Mục đích sử dụng tiền vay: SXKD gia công mua bán sắt thép.
- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất tiền vay sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ theo chỉ đạo của Tổng Giám đốc Agribank, giám đốc Agribank Chi nhánh Đông A mà không cần phải thỏa thuận lại.
- Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 9,5%/năm;
- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% so với lãi suất trong hạn;
- Thời hạn của Hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày vay lần đầu.
- Kỳ hạn trả nợ: theo phụ lục kèm theo.

Ngày 01/07/2014 Agribank Chi nhánh Đông A - Phòng giao dịch Vân Trì và Ông Nguyễn Ngọc Đ ký phụ lục Hợp đồng tín dụng về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho khách hàng. Các điều khoản khác trong hợp đồng tín dụng được giữ nguyên.

## **2. Quan hệ thế chấp tài sản:**

- Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 20/03/2013 Ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ và Agribank Chi nhánh Đông A - Phòng giao dịch Vân Trì ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của bên thứ 3 số: 713/2013/HĐTC lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Theo đó, tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 59, diện tích 166 m<sup>2</sup> và nhà ở trên đất, diện tích 50m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AK 763583**, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 117/740/QĐUB do UBND huyện Đông A, TP. Hà Nội cấp ngày 09/6/2008 mang tên ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ.

Ngày 22/03/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông A chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-201401480** và **phụ lục hợp đồng số tín dụng số 3140LAV201401480** ngày **24/3/2014** . Agribank Chi nhánh Đông A - PGD Vân Trì đã giải ngân cho Ông Nguyễn Ngọc Đ, cụ thể từng lần giải ngân như sau :

<b>Khế Ước</b>	<b>Ngày Vay</b>	<b>Ngày Đến Hạn</b>	<b>Dư Nợ</b>
3140LDS201400018	2/01/2014	1/7/2020	<b>200.000.000</b>
3140LDS 201410102	24/03/2014	24/9/2020	<b>500.000.000</b>

3140LDS201410418	31/03/2014	1/10/2020	<b>800.000.000</b>
<b>Cộng</b>			<b>1.500.000.000</b>

Tổng dư nợ gốc và lãi của ông Nguyễn Ngọc Đ tính đến ngày 19/11/2021 tại Agribank Chi nhánh Đông A là 2.665.193.151 **đồng**. Trong đó:

- Số nợ gốc: **1.500.000.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn: **1.082.415.068 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **82.778.082 đồng**

### **3. Yêu cầu Tòa án giải quyết:**

Buộc Ông Nguyễn Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 19/11/2021 tại Agribank Chi nhánh Đông A là 2.665.193.151 **đồng**. Trong đó:

- Số nợ gốc: **1.500.000.000 đồng**
- Số nợ lãi trong hạn: **1.082.415.068 đồng**
- Số nợ lãi quá hạn: **82.778.082 đồng**

1. Buộc Ông Nguyễn Ngọc Đ phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 19/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.
2. Trong trường hợp Ông Nguyễn Ngọc Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng A 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 và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho bên thứ 3 số 713/2013/HĐTC ngày 20/3/2013 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm để trả nợ Ngân hàng.
3. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Ông Nguyễn Ngọc Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn không đến Tòa án giải quyết vụ kiện nên không có ý kiến của ông Đ về việc vay tiền và nợ tiền.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;

Bà Ngô Thị Đ không làm việc với Tòa án nên không có lời khai về việc thế chấp cho khoản tiền vay.

Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông D xác nhận chữ kí của ông và bà Đ trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Xác nhận có thể chấp thừa đất số 7 tờ bản đồ số 59 thôn Lương Q, Việt H, Đông A, Hà Nội cho Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Ngọc Đ con trai ông tại Ngân hàng A là 1.5 tỷ đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi tiền ông đề nghị trả trong nửa năm đến 1 năm. Ông D đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên toà :

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình xác định:

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc Đ còn nợ Ngân hàng A các khoản tiền gồm:

Số nợ gốc ( 3 lần giải ngân): 1.500.000.000 đồng

Số nợ lãi tính trên 3 đợt giải ngân :

Lãi trong hạn: **1.082.415.068** đồng

Lãi quá hạn là **82.778.082** đồng.

Số tiền lãi tính trên được tính theo mức lãi suất trong hạn 9,0%/ năm ( quá hạn là 13.5%/năm đối với khoản vay giải ngân ngày 02/1/2014

Số tiền lãi tính trên được tính theo mức lãi suất trong hạn 9,5 %/ năm ( quá hạn là 14%/năm đối với khoản giải ngân ngày 24/3/2020 và 31/3/2014.

Ngân hàng A yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Đ phải thanh thanh tiền gốc và tiền lãi như đã nêu. Ngoài ra yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn kể từ ngày xét xử sơ thẩm trên số tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Trường hợp ông Đ không thanh toán tiền theo quyết định của Tòa án thì đề nghị cho kê biên toàn bộ tài sản đã thế chấp và các tài sản gắn liền với đất.

*Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông A:*

-Tòa án xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật.

-Thủ lý giải quyết đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng. Chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp giao nộp tiếp cận công khai, chứng cứ. Hội đồng xét xử đúng thành phần đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

-Về phía đương sự trong vụ án:

+Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về nội dung giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đã nêu ra tại phiên tòa cũng như các yêu cầu về lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Đ phải trả Số nợ gốc ( 3 lần giải ngân): 1.500.000.000 đồng

Số nợ lãi tính trên 3 đợt giải ngân hàng đã đưa ra.

Buộc ông Đ phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Chấp yêu cầu của Ngân hàng về việc tiến hành kê biên phát mại tài sản nếu Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Nguyên đơn.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đ- ọc thẩm tra tại phiên toà và căn cứ thỏa thuận của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên toà.*

**TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:**

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, địa chỉ cư trú của ông Nguyễn Ngọc Đ trú tại Việt H, Đông A, Hà Nội.

Tòa án nhân dân huyện Đông A thụ lý vụ kiện ngày 9/3/2021

Ngân hàng A chưa bán khoản nợ cho Công ty VAMC

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đông A giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với ông Đ là đúng với quy định đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn D có đơn xin xét xử vắng mặt. ông Đ, bà Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt

Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn

2.1. Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

2.1.1 *Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201401480* ngày 24.3.2014 Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Đông A – Phòng giao dịch Vân Trì đã có quyết định số 713a/NHĐA-KHKD ngày 1/12/2012 của Giám đốc NHNo& PTNT Việt Nam – Chi nhánh Đông A để thực hiện việc cho vay.

Do vậy, phía đại diện của Ngân hàng ( bên cho vay) ký kết hợp đồng đã có văn bản ủy quyền hợp pháp.

Mục đích hợp đồng tín dụng phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh của Ngân hàng nên Hợp đồng tín dụng được ký kết theo đúng phạm vi ủy quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và hợp pháp về hình thức và nội dung.

-Về nội dung yêu cầu trả tiền:

Ngân hàng yêu cầu Bị đơn trả tiền như sau:

- Số tiền nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo :

số giải ngân : 314LDS201400018: 137.490.411 đồng

số giải ngân: 314LDS2014101: 363.993.151 đồng

số giải ngân: 314LDS201410418: 580.931.507 đồng

Tổng cộng: 1.082.415.068 đồng.

- Lãi quá hạn theo:

số giải ngân : 314LDS201400018: 12.452.055 đồng

số giải ngân : 314LDS2014101: 27.328.767 đồng

số giải ngân : 314LDS201410418: 42.997.260 đồng

Tổng cộng: 82.778.082 đồng.

Xem xét về lãi suất áp dụng

Theo Điều 2 Hợp đồng tín dụng về lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 3 tháng/ lần không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của Agribank, phù hợp với quy định lãi suất của Agribank Chi nhánh Đông A trong từng thời kỳ, được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Mức lãi suất trong hạn 9 % / năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

Tại hai báo cáo đề xuất kiêm giấy nhận nợ mức lãi suất vay trong hạn áp dụng là 9,5 % / năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Theo Điều 1 Thông tư 12/2010 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận quy định “ Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả”.

Do vậy, thỏa thuận về mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã được kí kết giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất. Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn do Ngân hàng yêu cầu Bị đơn phải trả.

Về tiền lãi phải trả sau ngày xét xử sơ thẩm:

Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao viện dẫn.. “...Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

Để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và trách nhiệm của người đi vay, Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm để áp dụng giải quyết vụ kiện.

#### 2.1.2 Hợp đồng thế chấp

- Đại diện Ngân hàng kí nhận thế chấp phù hợp với ủy quyền.

Ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ và Ngân hàng A - Chi nhánh Đông A, Phòng giao dịch Văn Trì đã kí Hợp đồng thế chấp tài sản của ông D và bà Đ đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 59, diện tích 166 m<sup>2</sup> và nhà ở trên đất, diện tích 50m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AK 763583**, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 117/740/QĐUB do UBND huyện Đông A, TP. Hà Nội cấp ngày 09/6/2008 mang tên ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ có số công chứng 713/2013/HĐTC ngày 20/3/2013 của Văn phòng công chứng Trung Tâm.

- Đại diện Ngân hàng kí nhận thế chấp phù hợp với ủy quyền.

Tài sản này đã được đăng kí thế chấp tại Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất huyện Đông A, TP. Hà Nội 22.3.2013.

Đại diện Ngân hàng kí nhận thế chấp kí phù hợp với ủy quyền nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 713/2013/HĐTC ngày 20/3/2013 tại Văn Phòng công chứng Trung Tâm có hiệu lực pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phù hợp và đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu ông Đ phải thanh toán số tiền đã vay và tiền lãi theo mức lãi suất đã nêu là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất cũng như các văn bản có liên quan.

Về tài sản gắn liền với thửa đất đang thế chấp cần phải được xem xét và giải quyết như sau:

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên không D mốc giới để Tòa án tiến hành đo đạc diện tích đất có phù hợp với sơ đồ thửa đất đã nêu trong sổ đỏ.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng trên thửa đất có các tài sản là nhà tạm đã bị phá dỡ chỉ còn lại một phần tường.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chứng nhận tài sản gắn liền với đất là nhà ở 50 m<sup>2</sup> nhưng không chỉ rõ vị trí kích thước của tài sản. Nên tài sản còn lại là phần công trình còn lại của nhà tạm thuộc về tài sản thế chấp.

Do đó, nếu Bị đơn không thanh toán số tiền còn nợ thì phía Ngân hàng có quyền làm đơn với cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là: thửa đất số 7, tờ bản đồ số 59, diện tích 166 m<sup>2</sup> và nhà ở trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AK 763583**, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 117/740/QĐUB do UBND huyện Đông A, TP. Hà Nội cấp ngày 09/6/2008 mang tên ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ và thực tế tài sản còn lại trên thửa đất.

Người tham gia thế chấp, những người đang quản lý và sử dụng tài sản đang thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện bàn giao tài sản thế chấp khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Ngân hàng A

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 35, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 278, Điều 299, Điều 325, Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị định về giao dịch đảm bảo

Án lệ số 08 /2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997( đã được sửa đổi bổ sung năm 2004)

Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam.

Điều 8 Thông tư số 14 ngày 29.9.2017 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam Quy định về phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng.

Văn bản số 1335/NHNN - CSTT ngày 22.2.2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn

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 lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 01/2012/NQ- HĐTP ngày 13.6.2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Đ trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-**201401480**

Buộc ông Nguyễn Ngọc Đ phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền, cụ thể: đến ngày 19/11/2021 ông Nguyễn Ngọc Đ còn nợ Ngân hàng A tiền gốc vay chưa trả, nợ lãi trong hạn:

- Số tiền nợ gốc: **1.500.000.000 đồng**
- Số tiền lãi trong hạn theo :
  - số giải ngân : 314LDS201400018: 137.490.411 đồng
  - số giải ngân: 314LDS2014101: 363.993.151 đồng
  - số giải ngân: 314LDS201410418: 580.931.507 đồng
  - Tổng cộng: **1.082.415.068 đồng.**
- Lãi quá hạn theo:
  - số giải ngân : 314LDS201400018: 12.452.055 đồng
  - số giải ngân : 314LDS2014101: 27.328.767 đồng
  - số giải ngân : 314LDS201410418: 42.997.260 đồng
  - Tổng cộng: **82.778.082 đồng.**

Từ ngày 20/11/2021( ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) ông Nguyễn Ngọc Đ còn phải trả thêm một khoản tiền được tính theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận, kí kết trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ trên số tiền nợ gốc theo từng đợt giải ngân giấy nhận nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong.

2. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định tại Bản án thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền làm đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 59, diện tích 166 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AK 763583**, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 117/740/QĐUB do UBND huyện Đông A, TP.Hà Nội cấp ngày 09/6/2008 mang tên ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ và tài sản trên đất còn lại theo phạm vi thế chấp đã nêu trong Hợp đồng thế chấp.

Nếu số tiền phát mại tài sản thu được lớn hơn số tiền ông Nguyễn Ngọc Đ phải thanh toán cho Ngân hàng A theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp



quyền sử dụng đất thì trả lại phần còn dư cho ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị Đ

Nếu số tiền phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu được không trả đủ số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng A theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì ông Nguyễn Ngọc Đ phải tiếp tục phải thanh toán số tiền còn thiếu trong phạm vi nghĩa vụ của mình đã nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả xong.

3. Ông Nguyễn Ngọc Đ phải chịu 85.303.863 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Hoàn trả Ngân hàng A số tiền 40.595.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0008814 ngày 5.3.2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông A.

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đ- ơng sự có mặt 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 đ- ọc tổng đạt Bản án hoặc kể từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

☐n xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông A.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

**Thẩm phán**

**Nguyễn Hồng Bách**