

Bản án số: 08/2023/KDTM-ST  
Ngày 25-7-2023  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ H

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị H

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Hà Thị M

Bà Lý Thị Thiên N

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Đức H - Thư ký Toà án nhân dân quận N, thành phố H.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận N, thành phố H tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Hùng C - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận N, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2023/TLST-KDTM ngày 09 tháng 03 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 389/2023/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 480/2023/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N (sau đây gọi là Agribank); địa chỉ trụ sở: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Anh M; nơi cư trú: Số 51E/727 đường N, phường Đ, quận H, thành phố H là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền số 75B ngày 27/3/2023); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Anh T, nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố An Lạc, Trâu Quỳ, huyện G, H; nơi tạm trú: Số 14/39 Cát Cụt, phường A, quận L, thành phố H (đại diện hộ kinh doanh Phạm Anh T theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 0208010690, đăng ký lần đầu ngày 25/9/2019); vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Hộ gia đình bà Phạm Thị N, gồm: Bà Phạm Thị N, ông Lê Văn M, anh Lê Chí M, anh Lê Hoàng N; cùng cư trú: Thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, H; đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện các ngày 30/9/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Agribank trình bày:*

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N đã cho ông Phạm Anh T vay số tiền 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201900400 ký kết ngày 05/10/2019; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mặt hàng vật tư tàu thủy; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Thời gian vay: 10 tháng; Ngày giải ngân: 10/10/2019; Số tiền vay: 3.000.000.000đ ( Ba tỷ đồng); Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 10,5%/ năm; Lãi suất quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: Trả gốc: 10/8/2020; Trả lãi vào ngày: 25 hàng tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Phạm Thị N, ông Lê Văn M và anh Lê Chí M, anh Lê Hoàng N đã thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ giá trị quyền sử dụng 240 m2 đất và tài sản trên đất tại địa chỉ thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố H, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 861738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-ĐA 32936 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/6/2019, chủ sở hữu là hộ gia đình bà Phạm Thị N, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019.

Quá trình trả nợ, ông T trả lãi đến ngày 24/7/2020, Số tiền lãi đã trả: 249.862.566 đồng. Khoản vay chuyển sang quá hạn gốc, lãi từ ngày 10/8/2020; tạm tính đến ngày 25/7/2023, ông T còn nợ ngân hàng tổng số tiền: 4.303.625.540 đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 1.303.622.540 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 14.671.233 đồng, lãi phạt quá hạn : 1.288.951.307 đồng).

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án buộc:

- Ông T phải thanh toán trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/7/2023 là: 4.303.622.540 đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 1.303.622.540 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 14.671.233 đồng, lãi phạt quá hạn: 1.288.951.307 đồng). Không yêu cầu ông T phải trả khoản lãi chậm trả (lãi trên nợ lãi) từ ngày khoản nợ chuyển quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm theo thoả thuận tại hợp đồng.

- Ông T phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh theo hợp đồng (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả trên số tiền lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 240 m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 861738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-ĐA 32936 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/6/2019, chủ sở hữu là hộ gia đình bà Phạm Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019 để thu hồi nợ.

\* Bị đơn ông Phạm Anh T trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm như sau:

Ông xác nhận nội dung Agribank trình bày về việc ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản là đúng. Ông có vay Agribank số tiền 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201900400 ký kết ngày 05/10/2019; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh mặt hàng vật tư tàu thủy; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Thời gian vay: 10 tháng; Ngày giải ngân: 10/10/2019; Số tiền vay: 3.000.000.000đ ( Ba tỷ đồng); Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 10,5%/ năm; Lãi suất quá hạn tính bằng 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: Trả gốc: 10/8/2020; Trả lãi vào ngày: 25 hàng tháng.

Tại buổi hoà giải các ngày 29/3/2023; 11/4/2023 ông xác nhận còn nợ ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/3/2023 là: 4.235.835.617 đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 1.235.835.617 đồng. Do tình hình làm ăn kinh tế khó khăn, ông đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho ông một phần tiền lãi trong hạn và quá hạn và ông cam đoan chậm nhất đến ngày 30/6/2023 ông sẽ tất toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng và rút tài sản đảm bảo ra. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông T đã không thực hiện được cam kết trả nợ như trên.

\* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Ông Lê Anh M, bà Phạm Thị N, anh Lê Hoàng N trình bày:*

Hộ gia đình ông M, bà N, anh N, anh M xác nhận đã dùng tài sản là giá trị quyền sử dụng 240 m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất của hộ gia đình thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố H theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 861738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-ĐA 32936 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/6/2019 để đảm bảo cho khoản vay của ông Phạm Anh T tại Agribank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019.

Gia đình ông bà đề nghị ông T có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng như nội dung đã cam kết. Trường hợp ông T không trả được nợ thì gia đình ông bà đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ông M, bà N, anh N đều xác nhận các thành viên trong gia đình đều đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án gửi đến. Anh M do đi làm nên thời điểm Tòa án đến làm việc anh không có nhà.

\* Đối với Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Lê Chí M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có mặt tại Tòa án và cũng không có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án, vì vậy Tòa án T hành giải quyết vắng mặt anh Lê Chí M.

\* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã T hành thẩm định tại chỗ đối tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định. Tài sản thế chấp đều không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp và không có tranh chấp với ai. Ngoài ra Tòa án T hành xác M tại Công an nơi cư trú của hộ gia đình ông M, bà N thể hiện ông M, bà N, anh M, anh N đều đang cư trú sinh, sinh hoạt tại địa chỉ đăng ký: Thôn Đại Vĩ, xã Liên hà, huyện Đông Anh, H.

\* Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nội dung đã nêu trên, đồng thời cung cấp bảng tính lãi suất đến thời điểm xét xử 25/7/2023 để làm căn cứ tính lãi đối với khoản vay. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa đã được công bố lời khai có trong hồ sơ như trình bày như nêu trên.

Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa đã vi phạm nghĩa vụ quy định tại các Điều 72, 72, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201900400 ký kết ngày 05/10/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận

ngày 05/10/2019 là hợp pháp, phát sinh quyền nghĩa vụ giữa các bên theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ các tài liệu để chứng minh cho số tiền bị đơn còn nợ như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại hợp đồng, phù hợp với các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T xác nhận số tiền còn nợ nguyên đơn phù hợp với yêu cầu khởi kiện. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề xác nhận nghĩa vụ phải thực hiện theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Vì vậy căn cứ vào các điều 317, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, các điều 94, 95, 98 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn:

- Ông T phải thanh toán trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/7/2023 là: 4.303.622.540 đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 1.303.622.540 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 14.671.233 đồng, lãi phạt quá hạn: 1.288.951.307 đồng).

- Ông T phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh theo hợp đồng (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả trên số tiền lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ).

- Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 240 m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 861738, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-ĐA 32936 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/6/2019, chủ sở hữu là hộ gia đình bà Phạm Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019 để thu hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Đây là vụ án Kinh doanh thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn là ông Phạm Anh T chủ hộ kinh doanh cá thể vay tiền để phục vụ hoạt động kinh doanh của hộ. Tại Điều 9 Hợp đồng tín dụng, các bên thoả thuận nơi giải quyết tranh chấp là Toà án nơi có trụ sở của Agribank chi nhánh quận N tại: Số 276 A đường Đà Nẵng, quận N, H. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 39 và điểm b khoản 1 Điều 40, Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông Phạm Anh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông ông M, bà N, anh N, anh M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên toà không có lý do. Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án.

+ Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản:

[4] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201900400 ký kết ngày 05/10/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/10/2019, số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019 là hoàn toàn tự nguyện, các đương sự không có tranh chấp gì về nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng. Nội dung các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và Hợp đồng thế chấp đều phù hợp với quy định tại các điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 91, 94, 95, 98 của Luật Các Tổ chức tín dụng và các quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng. Các nội dung của hợp đồng thế chấp tài sản phù hợp với quy định tại các điều 299; 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật dân sự, đã thực hiện đầy đủ thủ tục công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do đó Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực buộc các bên có nghĩa vụ phải thực hiện.

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán khoản tiền nợ của hợp đồng tín dụng.

[5] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/7/2023 là: 4.303.622.540 đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 1.303.622.540 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 14.671.233 đồng, lãi phạt quá hạn: 1.288.951.307 đồng). Không yêu cầu bị đơn phải trả khoản lãi chậm trả (lãi trên nợ lãi) từ ngày khoản nợ chuyển quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm theo

thoả thuận tại hợp đồng. Ông T tiếp tục phải chịu các khoản lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, bao gồm lãi phạt quá hạn, lãi chậm trả (lãi trên nợ lãi).

[6] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thông nhất xác nhận các nội dung về số nợ gốc và số tiền lãi phát sinh theo yêu cầu của nguyên đơn đến ngày hoà giải 11/4/2023 nên nội dung này được công nhận là đúng không phải chứng M theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên toà nguyên đơn cung cấp bảng kê tính lãi suất bị đơn còn nợ từ ngày 25/7/2020 đến nay và các văn bản điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật và thoả thuận tại hợp đồng nên yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[7] Tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận ngoài khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn trên nợ gốc, bị đơn còn phải chịu lãi chậm trả trên số tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm. Do trong đơn khởi kiện nguyên đơn không yêu cầu tính số tiền lãi suất chậm trả (lãi trên nợ lãi) từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét, tuy nhiên tại yêu cầu khởi kiện thứ ba trong đơn khởi kiện và tại phiên toà nguyên đơn đề nghị Toà án buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thoả thuận. Yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, do đó bị đơn vẫn tiếp tục phải chịu các khoản lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ, bao gồm: Lãi quá hạn trên nợ gốc, lãi chậm trả trên số tiền lãi phát sinh với lãi suất 10%/năm theo thoả thuận tại Hợp đồng.

- Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án:

[8] Do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/10/2019, số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019 (kèm theo cùng với Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ngày 05/10/2019) là hợp pháp phát sinh quyền nghĩa vụ giữa các bên. Mặt khác hộ gia đình ông M, bà N, anh N, anh M đều xác nhận nghĩa vụ của bên thế chấp, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì hộ gia đình ông bà đồng ý xử lý tài sản theo quy định. Do đó trường hợp ông T không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng 240 m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất của hộ gia đình thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 861738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-ĐA 32936 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/6/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/10/2019, số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao

dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019.

[9] Từ những phân tích nêu trên cho thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

- Về án phí:

[10] Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Cụ thể bị đơn ông Phạm Anh T phải chịu số tiền án phí là:  $112.000.000 + 0,1\% (4.303.622.540 - 4.000.000.000) = 112.303.626$  đồng. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 56.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006818 ngày 09/3/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận N, H.

[11] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào các điều 30, 39, 40, 146, 147, 210, 227, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, 94, 95, 98 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N:

- Buộc ông Phạm Anh T phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N tổng số tiền tạm tính đến 25/7/2023 là: 4.303.622.540 (bốn tỷ, ba trăm linh ba triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm bốn mươi) đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 1.303.622.540 đồng (bao gồm lãi trong hạn: 14.671.233 đồng, lãi phạt quá hạn: 1.288.951.307 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 2101-LAV-201900400 ký kết ngày 05/10/2019.

Ông Phạm Anh T tiếp tục phải chịu các khoản lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. 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.

- Trong trường hợp ông Phạm Anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ, cụ thể tài sản là:

Quyền sử dụng 240 m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn Đại Vĩ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 861738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS-ĐA 32936 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/6/2019, chủ sử dụng là hộ bà Phạm Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/10/2019, số công chứng 2085.2019/HĐTC; quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Phùng Quân, thành phố H chứng nhận ngày 05/10/2019; Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/10/2019.

## 2. Về án phí:

Ông Phạm Anh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 112.303.626 (một trăm mười hai triệu, ba trăm linh ba nghìn, sáu trăm hai mươi sáu) đồng.

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 56.000.000 (năm mươi sáu triệu đồng) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006818 ngày 09/3/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận N, H.

## 3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Anh T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M, bà Phạm Thị Nhà, anh Lê Chí M, anh Lê Hoàng N 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 của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND quận N;
- Chi cục THA DS quận N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị H**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị H**



**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị H**



***Nơi nhận:***

- VKSND quận N;
- Chi cục THA DS quận N;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hồng Giang**

