TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LẠNG SƠN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/KDTM-ST
Ngày 27- 9- 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Kim Thịnh.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Nhật Chiến;

Ông Lành Văn Khánh.

- Thư ký phiên toà: Ông Dương Hữu Hà - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2023/TLST-KDTM ngày 29/5/2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-KDTM ngày 11/9/2023 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 07/2023/QĐ-TA ngày 11/9/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần S; địa chỉ: Số *-*, N, phường *, quận *, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức T, chức vụ: Tổng giám đốc. Vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu M; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch M - Chi nhánh Hà Nội - Ngân hàng Thương mại cổ phần S; địa chỉ: Số *-*, đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội (giấy ủy quyền số * ngày 26/12/2022). Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần vật tư y tế K; địa chỉ: Số *, đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Phòng *, tầng *, tòa nhà K (tên gọi khác C), ngõ *, đường T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội (Từ ngày 17/7/2023 bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1, Công an thành phố Hà Nội). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S (sau đây viết là Ngân hàng), người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu M trình bày:

Công ty cổ phần vật tư y tế K (sau đây viết là Công ty) có quan hệ tín dụng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số *2126402200 ký ngày 04/11/2021. Theo đó Công ty cổ phần vật tư y tế K được cấp hạn mức tín dụng 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng, mục đích vay vốn và phát hành thư bảo lãnh, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số *, số vào sổ cấp giấy chứng nhận * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N - giám đốc công ty. Công ty cổ phần vật tư y tế K và Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã hoàn thành các thủ tục ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tại phòng công chứng và đăng ký thế chấp tài sản theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số *2126402200 ký ngày 04/11/2021, từ ngày 04/11/2021 đến ngày 29/4/2022 Công ty cổ phần vật tư y tế K đã nhận nợ vay 05 lần với 05 giấy nhận nợ, tổng số tiền nhận nợ là 4.000.000.000 đồng, trong đó có 01 giấy nhận nợ đã tất toán hết dư nợ vào ngày 29/4/2022, 04 giấy nhận nợ vẫn còn dư nợ và quá hạn. Thời hạn trả nợ gốc là 06 tháng từ ngày nhận nợ, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Trong quá trình trả nợ, do Công ty cổ phần vật tư y tế K vi phạm các nghĩa vụ cam kết trả nợ như theo Hợp đồng được ký kết giữa hai bên, do đó phía Ngân hàng có yêu cầu:

1. Buộc bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/8/2023 là 4.368.977.258 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 3.978.328.757 đồng; Dư nợ quá hạn: 3.978.328.757 đồng; Lãi chuyển quá hạn: 1.796.438 đồng; Lãi quá hạn phát sinh: 388.704.446 đồng; Lãi phạt: 147.617 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả phát sinh kể từ ngày 24/8/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ.

2. Trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cho phát mại ngay tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng đã ký kết, cụ thể là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số *, số vào sổ cấp giấy chứng nhận * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N- giám đốc công ty.

3. Trường hợp sau khi phát mại các tài sản đảm bảo mà không đủ trả số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì bị đơn có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần vật tư y tế K, Người đại diện theo pháp luật của bị đơn bà bà Nguyễn Thị N- Giám đốc công ty có ý kiến trình bày: Công ty Cổ phần vật tư y tế K có được vay Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 4.000.000.000 đồng, Công ty đã trả được một phần gốc cho Ngân hàng, hiện nay Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 3.978.328.757 đồng và tiền lãi phát sinh. Do dịch bệnh Covid và do làm ăn thua lỗ nên công ty chưa trả nợ được cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện Công ty yêu cầu thanh toán tiền gốc và tiền lãi thì bà có ý kiến hiện nay trong kho của công ty vẫn còn hàng tồn, trị giá trên 5 tỷ đồng. Công ty sẽ cố gắng bán hàng tồn để trả nợ cho ngân hàng. Công ty đề nghị Ngân hàng miễn giảm lãi cho Công ty. Công ty có thế chấp tài sản là thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ số *, ngách *, ngõ *, T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp cho bà. Về việc Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm của bà trong trường hợp Công ty không trả được nợ cho Ngân hàng, bà cũng nhất trí.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã ủy thác cho Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần vật tư y tế K là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ số *, ngách *, ngõ *, tổ *, T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại Công an phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội, tại địa chỉ số *, ngách *, ngõ *, tổ *, T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội có hai hộ gia đình hiện đang ở tại địa chỉ trên, cụ thể: Hộ gia đình thứ nhất, gồm:Anh Bùi Văn K, sinh năm 1993, chị Phạm Thị H, sinh năm 1996; cháu Bùi Phúc H1, sinh năm 2021. Hộ gia đình thứ hai gồm: Anh Lê Văn L, sinh năm 1994; chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 2000 và cháu Lê Nhật M, sinh năm 2022. Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố Hà Nội đã tiến hàng lấy ý kiến của anh Bùi Văn K, chị Phạm Thị H, anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị Huyền T, cụ thể:

Anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị Huyền T trình bày: Anh, chị hiện trọ tại một phần nhà trọ tại địa chỉ số */*, ngõ *, T. Quá trình trọ tại nhà đất này, anh, chị có cải tạo nhà để phù hợp với nhu cầu sinh hoạt nhưng anh, chị không yêu cầu gì. Nay ngân hàng khởi kiện có liên quan đến nhà đất này, anh, chị chỉ ở trọ, không liên quan gì, anh, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết gì. Anh, chị đề nghị Tòa án không đưa anh, chị vào tham gia tố tụng tại Tòa, tránh làm phiên đến anh, chị. Anh, chị từ chối nhận các văn bản của Tòa án.

Anh Bùi Văn K, chị Phạm Thị H trình bày: Hiện nay anh, chị đang sinh sống tại nhà đất này. Anh, chị không có tài sản gì gắn liền với nhà đất tại địa chỉ số *, ngách *, ngõ *, T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội. Quá trình sinh sống tại nhà đất này, anh, chị không sửa chữa, cải tạo, xây dựng gì thêm. Nay

Ngân hàng khởi kiện liên quan đến nhà, đất này, anh, chị chỉ ở nhờ, không liên quan gì, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì. Anh, chị đề nghị Tòa án không đưa anh, chị vào tham gia tố tụng tại Tòa án. Anh, chị từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án.

Tòa án đã tổ chức công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên do phía bị đơn vắng mặt nên Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ theo quy định. Ngân hàng đề nghị không tiến hành hòa giải nữa mà đưa vụ án ra xét xử. Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa ngân hàng yêu cầu công ty K thanh toán tổng số nợ tính đến ngày 26/9/2023 là 4.411.616.114 đồng trong đó: Tiền gốc: 3.978.328.757 đồng; Lãi quá hạn phát sinh: 431.327.061 đồng; lãi chuyển quá hạn là 1.796.438 đồng; Lãi phạt: 163.858 đồng. Và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ.

Trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà không đủ trả số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, thì Công ty có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.Về chi phí thẩm định ngân hàng tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các bước về trình tự, thủ tục tố tụng từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, đúng thành phần, đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của những người tham gia tố tụng tại phiên toà theo quy định của pháp luật. Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và số tiền lãi là nợ tính đến ngày 26/9/2023 là 4.411.616.114 đồng trong đó: Tiền gốc: 3.978.328.757 đồng; Lãi quá hạn phát sinh: 431.327.061 đồng; lãi chuyển quá hạn là 1.796.438 đồng; Lãi phạt: 163.858 đồng.Và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần vật tư y tế K không trả nợ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng đã ký kết, cụ thể là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số *, số vào sổ cấp giấy chứng nhận * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N. Về án phí, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc một trong những tranh chấp về kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Bị đơn có trụ sở tại thành phố Lạng Sơn nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án thành phố Lạng Sơn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K là bà Nguyễn Thị N vắng mặt, tuy nhiên bà Nguyễn Thị N đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với anh Bùi Văn K, chị Phạm Thị H, anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị Huyền T là những người hiện đang trọ, ở nhờ trên tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ số *, ngách *, ngõ *, T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội, xét thấy những người này không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng tại Tòa án và từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Do đó Tòa án tôn trọng quyền tự định đoạt của đương sự nên không đưa anh Bùi Văn K, chị Phạm Thị H, anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị Huyền T vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về tình tiết sự kiện không phải chứng minh: Công ty cổ phần vật tư y tế K có đăng ký kinh doanh, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 01/12/2020. Theo Điều 22 của Điều lệ công ty thì bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo pháp luật duy nhất của Công ty và là giám đốc công ty.

[5] Về pháp luật áp dụng: Quan hệ vay tài sản giữa Công ty Cổ phần vật tư y tế K và Ngân hàng Thương mại cổ phần S phát sinh trong lĩnh vực hoạt động tín dụng. Thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng vào năm 2021 và thực hiện hợp đồng trong khi Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có hiệu lực. Về hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Tòa án áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi suất để giải quyết vụ án.

[6] Về các hợp đồng, văn bản các bên đương sự đã ký kết: Đối với Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số * ký ngày 04/11/2021, các giấy nhận nợ số *,

ngày 28/4/2922, giấy nhận nợ số * ngày 26/4/2022; giấy nhận nợ số * ngày 29/4/2022; giấy nhận nợ số * ngày 27/4/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số * ngày 04/11/2021 đã thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật khi giao kết, Ngân hàng Thương mại cổ phần S, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần vật tư y tế K là bà Nguyễn Thị N (Giám đốc công ty), đều tự nguyện khi ký hợp đồng, cam kết, giấy nhận nợ, các điều khoản của hợp đồng, cam kết, giấy nhận nợ đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Nội dung của hợp đồng, cam kết, giấy nhận nợ không trái đạo đức, không vi phạm điều cấm của pháp luật, khi ký các hợp đồng, giấy nhận nợ nêu trên bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo pháp luật của công ty, có thẩm quyền ký kết hợp đồng tín dụng, có đủ năng lực hành vi, đã trên 18 tuổi, hình thức của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đều phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ điều 116, 117, 119, 137, 139,141, 398, 463 Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong những hợp đồng, văn bản nêu trên.

[7] Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể Ngân hàng đã giải ngân số tiền 4.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số * ký ngày 04/11/2021 và các giấy nhận nợ. Tuy nhiên sau khi thực hiện Hợp đồng tín dụng một thời gian thì Công ty Cổ phần vật tư y tế K có biểu hiện vi phạm Hợp đồng tín dụng, chậm thanh toán vốn gốc và lãi cho Ngân hàng, không theo đúng thời hạn như Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên. Mặc dù Ngân hàng rất tích cực đôn đốc, tạo mọi điều kiện để Công ty Cổ phần vật tư y tế K xử lý khoản nợ quá hạn, Công ty Cổ phần vật tư y tế K vẫn không thực hiện nghĩa vụ với khoản nợ vay của mình.Việc Công ty Cổ phần vật tư y tế K do bà Nguyễn Thị N (Giám đốc công ty) là người đại diện theo pháp luật của công ty ký kết các Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, tự nguyện, theo các Điều 463, Điều 465 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, giấy đăng ký kinh doanh và Điều 22 của Điều lệ Công ty. Qúa trình giải quyết vụ án Công ty Cổ phần vật tư y tế K do bà Nguyễn Thị N (Giám đốc công ty) là người đại diện theo pháp luật của công ty có ý kiến là Công ty nhất trí trả nợ cho ngân hàng. Từ những phân tích trên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải thanh toán khoản tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 26/9/2023 là 4.411.616.114 đồng trong đó: Tiền gốc: 3.978.328.757 đồng; Lãi quá hạn phát sinh: 431.327.061 đồng; lãi chuyển quá hạn là 1.796.438 đồng; Lãi phạt: 163.858 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu của Ngân hàng: Trong trường hợp Công ty Cổ phần vật tư y tế K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu xử lý tài sản tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng đã ký kết, cụ thể là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số *, số vào sổ cấp giấy chứng nhận * do Sở tài nguyên và môi trường

thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử thấy: Thời điểm các bên ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số * ngày 04/11/2021 các bên đều minh mẫn, tự nguyện, có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, năng lực hành vi và không bị ai ép buộc. Hợp đồng thế chấp tài sản số * ngày 04/11/2021 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đều tự nguyện khi ký hợp đồng, cam kết, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội do đó hợp đồng thế chấp, cam kết thế chấp có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 Bộ luật Dân sự và Điều 9, 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

[9] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2023 đã xác định thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội hiện trạng nhà và đất hiện nay vẫn nguyên trạng như thời điểm bà Nguyễn Thị N thế chấp cho ngân hàng.

[10] Tài liệu trong hồ sơ thể hiện Bà Nguyễn Thị N đã kết hôn, tuy nhiên chồng của Nguyễn Thị N đã mất từ năm 2008. Sau khi chồng bà Nguyễn Thị N mất bà chưa đăng ký kết hôn. Do vậy xác định tài sản thế chấp là thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chưng nhận quyền sử dụng đất số * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 cấp cho bà Nguyễn Thị N là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị N.

[11] Theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp, cam kết thế chấp nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Thỏa thuận này phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 323, 317 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự. Qúa trình tòa án giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị N có ý kiến nếu Công ty không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà cũng nhất trí. Do đó cần chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng cụ thể là trong trường hợp Công ty Cổ phần vật tư y tế K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng đã ký kết, cụ thể là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số *, số vào sổ cấp giấy chứng nhận * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N.

[12] Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 Bộ luật Dân sự. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Công ty Cổ phần vật tư y tế K tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng.

[13] Khi Công ty Cổ phần vật tư y tế K thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận * do

Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 mang tên Nguyễn Thị N cho bà Nguyễn Thị N.

[14] Qúa trình tòa án giải quyết vụ án phía bị đơn, đại diện là bà Nguyễn Thị N có ý kiến: Đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi của khoản vay cho Công ty thì Hội đồng xét xử thấy: Tại phiên tòa ngân hàng đã có ý kiến khi bị đơn trả xong toàn bộ số tiền gốc cho ngân hàng, nếu bị đơn khó khăn về kinh tế thì có thể đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm một phần lãi cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của ngân hàng về vấn đề miễn giảm lãi cho bị đơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[15] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại Công an phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội, tại địa chỉ số *, ngách *, ngõ *, tổ *, T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội có hai hộ gia đình hiện đang ở tại địa chỉ trên, cụ thể: Hộ gia đình thứ nhất, gồm: Anh Bùi Văn K và chị Phạm Thị H và cháu Bùi Phúc H1, sinh năm 2021. Hộ gia đình thứ hai gồm: Anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị Huyền T và cháu Lê Nhật M, sinh năm 2022. Tuy nhiên anh Bùi Văn K, chị Phạm Thị H, anh Lê Văn L, chị Nguyễn Thị Huyền T không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng tại Tòa án và từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[16] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa ngân hàng có ý kiến tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đây là ý chí tự nguyện của ngân hàng nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không xem xét, giải quyết phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong vụ án.

[17] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải chịu tiền án phí án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch làm tròn là 112.411.616 đồng để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

[18] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[19] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 116, 117, 119, 137, 299,

303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 9; Khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 9, 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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; Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân tối cao; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S, cụ thể:

1.1 Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S khoản tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 26/9/2023 là 4.411.616.114 (bốn tỷ bốn trăm mười một triệu sáu trăm mười sáu nghìn, một trăm mười bốn) đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 3.978.328.757 đồng (ba tỷ, chín trăm bẩy mươi tám triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, bẩy trăm năm mươi bẩy đồng); lãi chuyển quá hạn: 1.796.438 (một triệu bẩy trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám) đồng; lãi quá hạn phát sinh: 431.327.061 (bốn trăm ba mươi mốt triệu ba trăm hai bẩy nghìn không trăm sáu mươi mốt) đồng; lãi phạt: 163.858 (một trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm năm mươi tám) đồng

1.2 Kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thi hành xong, Công ty Cổ phần vật tư y tế K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ.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.

2. Về xử lý tài sản đảm bảo:

2.1 Trong trường hợp Công ty Cổ phần vật tư y tế K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo của khoản vay để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản số * ngày 04/11/2021 đã ký kết, cụ thể là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số *, tờ bản đồ số *, tại địa chỉ tổ *, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số *, số vào sổ cấp giấy chứng nhận * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị N.

2.2 Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 Bộ luật Dân sự. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Công ty Cổ phần vật tư y tế K tiếp tục

phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

3. Khi Công ty Cổ phần vật tư y tế K thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số * do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2020 mang tên Nguyễn Thị N cho bà Nguyễn Thị N.

4. Về án phí: Bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K phải chịu tiền án phí án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch làm tròn là 112.411.616 (một trăm mười hai triệu, bốn trăm mười một nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu) đồng để nộp vào ngân sách nhà nước. Ngân hàng Thương mại cổ phần S không phải chịu án phí. Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí 23.084.000 (hai mươi ba triệu, không trăm tám mươi tư nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0001346 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn Công ty Cổ phần vật tư y tế K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 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./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP Lạng Sơn,tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (khi án có hiệu lực PL);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Kim Thịnh