

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **74/2021/KDTM-ST**

Ngày 22 tháng 10 năm 2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 77/2020/TLST - KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng hạn mức tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 202/2021/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 123/QĐST-HPT ngày 09 tháng 7 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 151/QĐST-HPT ngày 31 tháng 7 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 279/2021/TB-TA ngày 21 tháng 9 năm 2021 giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần B**; Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng Giám Đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Thăng Long; Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Bùi Tiến D** (0984871246), ông **Nguyễn Việt T** (0936179399) theo Giấy ủy quyền số 705/2020/UQ-L Bank TL ngày 04/9/2020;

* Bị đơn: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển M**; Địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng H - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Thanh P theo Giấy ủy quyền số 01/2020/MN-UQ ngày 26/11/2020. Địa chỉ liên hệ: số C13, ngách 16 ngõ 61 phố L, phường V, quận H, thành phố Hà Nội.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Tuấn L**, sinh năm 1991; Đăng ký hộ khẩu: Số 19, phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc N theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 24/12/2020.

- Bà **Nguyễn Ngọc N**, sinh năm 1959; Địa chỉ: thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (0948223839)

- Ông **Nguyễn Đức A**, sinh năm 1936; bà **Đoàn Thị L**, sinh năm 1940 (đã chết); Đăng ký hộ khẩu: Số 14, ngõ 9 M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội và nơi cư trú: xã H, thành phố C, tỉnh C. Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đức H theo Giấy ủy quyền ngày 26/11/2020.

- Ông **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1969; bà **Đỗ Lan H**, sinh năm 1971; anh **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1996; anh **Nguyễn Hữu H**, sinh năm 2001. Đăng ký hộ khẩu: Số 14, ngõ 9 M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Lan H, ông Nguyễn Trọng H: anh Nguyễn Đức H theo biên bản xác nhận ủy quyền ngày 18/6/2021 và Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đoàn Thị L**: ông **Nguyễn Đức Á**, sinh năm 1936; ông **Đoàn Minh C**, sinh năm 1963, ông **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1967, ông **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1969, bà **Nguyễn Thị Minh H**, sinh năm 1972. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao, ông Đức, ông Hiếu, bà Huế: Anh Nguyễn Đức H theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021.

(ông D, ông T, ông P, bà N, anh H có mặt; anh H vắng mặt lần thứ ba liên tiếp)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Trong đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 9 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân*

hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt do người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Tiến Dũng; ông Nguyễn Việt Thắng thống nhất trình bày:

Ngày 16 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển M (sau đây gọi tắt là Công ty M) và Ngân hàng Thương mại cổ phần B (sau đây gọi tắt là L Bank) ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011010/HĐHMTD-LienVietBank với nội dung: Hạn mức tín dụng chung là **12.500.000.000** (Mười hai tỷ, năm trăm triệu) đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi ký hợp đồng hạn mức tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M tổng số tiền là 9.300.000.000 đồng thông qua 07 khế ước nhận nợ cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-L Bank TL ngày 09/02/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 9.300.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 300.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 21,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua than cốc theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 05/2012/HĐKT KS-MN ngày 03/02/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000006 ngày 06/02/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-L Bank TL ngày 27/3/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.200.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.400.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 19%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000018 ngày 20/3/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-L Bank TL ngày 29/3/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.000.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.600.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 19%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua than cốc theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000018 ngày 20/3/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản;

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11-L Bank TL ngày 26/4/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 7.600.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 2.000.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.600.000.000 đồng; lãi suất: 18%/năm; lãi suất quá hạn:

150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 12/2012/KS-MN ngày 20/4/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000019 ngày 21/4/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12 -L Bank TL ngày 31/05/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.100.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.400.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.500.000.000 đồng; lãi suất: 17%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/05/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/05/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-L Bank TL ngày 01/6/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.100.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.300.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.400.000.000 đồng; lãi suất: 17%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012 và Hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/5/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

- Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-L Bank TL ngày 02/6/2012, số tiền vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng: 12.500.000.000 đồng; số tiền đã nhận nợ: 8.000.000.000 đồng; số tiền nhận nợ lần này: 1.300.000.000 đồng; tổng dư nợ sau khi nhận nợ lần này: 9.300.000.000 đồng; lãi suất: 17%/năm; lãi suất quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 06 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012, phụ lục Hợp đồng số 02/2012/PL – HĐKT ngày 01 tháng 6 năm 2012 và Hóa đơn GTGT số 0000026 ngày 25/5/2012 cho Công ty TNHH TM Công nghiệp Khoáng sản.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng hạn mức tín dụng là:

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn L tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội ngày 04/9/2009. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công

chứng 3411.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/4/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 27/4/2011.

- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 5H-II-17 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.ĐC.98 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/1999 cho ông Nguyễn Đức A và vợ là bà Đoàn Thị L. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật vào ngày 01/6/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng trên, Công ty M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho L Bank. L Bank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty M trả nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện theo yêu cầu của L Bank, khoản vay Công ty M đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 8 năm 2012.

Tại phiên tòa hôm nay, L Bank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là: 552.359.208 đồng.

Tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng dư nợ của khoản vay Công ty M tại L Bank là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Nay L Bank khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Buộc Công ty M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho L Bank theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 với tổng số tiền tính đến ngày 22/10/2021 là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, Công ty M phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định trong hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty M không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ và Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

thay cho Công ty M theo Hợp đồng hạn mức tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì L Bank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007.

- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức A và vợ là bà Đoàn Thị L.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty M có nghĩa vụ trả hết nợ cho L Bank.

*** Bị đơn: Người đại diện theo ủy quyền ông Mai Thanh P trình bày:**

Thay mặt công ty tôi xác nhận ngày 16/06/2011, Công ty M và L Bank - Chi nhánh Thăng Long có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank với số tiền là **12.500.000.000** đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. Sau khi ký hợp đồng hạn mức tín dụng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty tổng số tiền 9.300.000.000 đồng thông qua 07 khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng hạn mức tín dụng là:

- **Tài sản 1:** Toàn bộ Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007.

- **Tài sản 2:** Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Ủy ban nhân dân

thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức A và vợ là bà Đoàn Thị L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng trên, Công ty M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty M trả nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, khoản vay Công ty M đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 8 năm 2012.

Tại phiên tòa, thay mặt công ty tôi xác nhận tạm tính đến ngày 22/10/2021, tổng dư nợ của khoản vay Công ty M tại L Bank là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Do hiện nay Công ty gặp khó khăn về tài chính. Tôi đề nghị L Bank tạo điều kiện cho Công ty trả nợ dần cho L Bank và miễn giảm một phần lãi cho Công ty M.

Trong trường hợp kê biên phát mại tài sản đảm bảo tại địa chỉ thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Tuấn L chỉ phải trả số nợ gốc mà tài sản của anh Long đảm bảo cho Công ty M tại thời điểm hiện tại và công ty sẽ có trách nhiệm trả phần nợ lãi phát sinh mà tài sản của anh Long đảm bảo cho khoản vay.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- **Ông Nguyễn Đức A; bà Đoàn Thị L (đã chết).** Người đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Đức H trình bày:

Thay mặt ông Ái, bà Lâm tôi xác nhận ông bà có ký hợp đồng thế chấp số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại văn phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội là: Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-17 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M theo đúng hợp đồng thế chấp.

Nay L Bank khởi kiện Công ty M, ý kiến của tôi như sau: Tại thời điểm đó, đáng nhẽ ngân hàng phải ngay lập tức thông báo cho chủ tài sản đảm bảo là ông Ái, bà Lâm trả nợ thay cho Công ty M, thì sẽ không dẫn đến việc kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng tới tài sản thế chấp của ông Ái, bà Lâm. Anh cũng xác nhận, ông Ái, bà Lâm cũng có lỗi trong việc không xáo đổi với tài sản thế chấp dẫn đến việc nợ quá hạn kéo dài nhiều năm. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân

hàng, anh đề nghị Công ty M trả nợ cho L Bank và trả lại tài sản cho gia đình anh. Trong trường hợp Công ty M không trả được nợ, anh chỉ đồng ý tài sản của ông Ái, bà Lâm đảm bảo cho số tiền vay tối đa theo hợp đồng thế chấp là 4.244,982.000 đồng; trả 01 tháng tiền lãi và đề nghị L Bank miễn toàn bộ lãi cho Công ty M.

- Ông Nguyễn Trọng H; bà Đỗ Lan H; anh Nguyễn Đức H thống nhất trình bày:

Chúng tôi thống nhất đối với trình bày đối với phía bị đơn. Hiện nay Công ty M đang gặp khó khăn. Chúng tôi đề nghị L Bank tạo điều kiện cho công ty trả nợ dần cho L Bank và miễn giảm lãi cho công ty.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đoàn Thị L**: ông **Nguyễn Đức Á**, sinh năm 1936; ông **Đoàn Minh C**, sinh năm 1963; ông **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1967; ông **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1969; bà **Nguyễn Thị Minh H**, sinh năm 1972. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao, ông Đức, ông Hiếu, bà Huế: anh Nguyễn Đức H theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2021 trình bày:

Tôi thống nhất đối với trình bày đối với phía bị đơn. Hiện nay Công ty M đang gặp khó khăn. Tôi đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho công ty trả nợ dần.

Đối với di sản thừa kế của mẹ chúng tôi bà Đoàn Thị L để lại là: Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 phố M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Bố mẹ chúng tôi đã ký thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M, chúng tôi không có ý kiến gì và chúng tôi cũng không có công sức đóng góp đối với tài sản trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tuấn L: bà Nguyễn Ngọc N trình bày:

Thay mặt anh Nguyễn Tuấn L bà xác nhận anh Long có ký hợp đồng thế chấp số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại văn phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn L tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M theo đúng hợp đồng thế chấp.

Nay ngân hàng khởi kiện Công ty M, ý kiến của bà như sau: Bà thấy rằng ngay khi Công ty M vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tại thời điểm đó, đáng nhẽ

ngân hàng phải ngay lập tức thông báo cho chủ tài sản đảm bảo là anh Long trả nợ thay cho Công ty M, thì sẽ không dẫn đến việc kéo dài thời gian trả nợ làm ảnh hưởng tới tài sản thế chấp của anh Long. Bà cũng xác nhận, anh Long cũng có lỗi trong việc không sát xao đối với tài sản thế chấp dẫn đến việc nợ quá hạn kéo dài nhiều năm. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà đề nghị Công ty M trả nợ cho L Bank và trả lại tài sản cho anh Long. Trong trường hợp Công ty M không trả được nợ, bà chỉ đồng ý tài sản của anh Long đảm bảo cho số tiền vay tối đa theo hợp đồng thế chấp là 4.536.000.000 đồng; trả 01 tháng tiền lãi và đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho Công ty M.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa. Tuy nhiên các đương sự không thống nhất được phương án hòa giải vụ án vì vậy Tòa án không hòa giải cho các đương sự được.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 09/7/2021 và 31/7/2021 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 22/10/2021 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty M phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho L Bank theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐTD-LVB-TL ngày 16/06/2011 với số tiền Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng và lãi theo quy định pháp luật theo quy định tại của hợp đồng hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định pháp luật được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-L Bank TL ngày 09/02/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-L Bank TL ngày 27/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-L Bank TL ngày 29/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11-L Bank TL ngày 26/4/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12 -L Bank TL ngày 31/05/2012 Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-L Bank TL ngày 01/6/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-L Bank TL ngày 02/6/2012 được ký giữa L Bank với Công ty M, mục đích vay: Thanh toán tiền mua quặng Mangan theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 05/2012/HĐKT KS-MN ngày 03/02/2012; Hợp đồng mua bán hàng hóa số 09/2012/KS-MN ngày 15/3/2012; Hợp đồng mua bán hàng hóa số 12/2012/KS-MN ngày 20/4/2012 và Hợp đồng mua bán hàng hóa số 16/2012/KS-MN ngày 05/5/2012. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty M có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ: Số 27 Nguyễn Trường Tộ, phường Nguyễn Trung Trực, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Công ty M không thanh toán được khoản nợ cho L Bank khi đến hạn trả nợ. Do vậy, L Bank đã khởi kiện Công ty M đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty M phải thanh toán trả L Bank toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Trong vụ án này: Hợp đồng hạn mức tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin rút yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. L Bank đã giải ngân cho Công ty M tổng số tiền là: 9.300.000.000 đồng thông qua Đề nghị giải ngân kèm hợp đồng hạn mức tín dụng cụ thể kèm theo. Quá trình thực hiện Hợp đồng hạn mức tín dụng, Công ty M đã trả cho L Bank tổng số tiền 1.993.644.940 đồng, trong đó nợ gốc 1.479.373.000 đồng, nợ lãi trong hạn 506.922.223 đồng, nợ lãi quá hạn 7.349.747 đồng Công ty M không trả lãi đầy đủ từ ngày 25/7/2012. Vì vậy, L Bank đã chuyển toàn bộ nợ của Công ty M sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm 25/7/2012 đến nay Công ty M không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho L Bank.

Tại phiên tòa, L Bank và Công ty M xác nhận Công ty M còn nợ L Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2021 là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng Công ty M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/7/2012 nên theo Điều 4.1 của Hợp đồng hạn mức tín dụng quy định lãi suất - phí: *“Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tài thời điểm xử lý chuyển quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc quá hạn”*.

Nay L Bank khởi kiện buộc Công ty M phải thanh toán cho L Bank số tiền còn nợ tính đến ngày 22/10/2021 là: 24.702.481.323 đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong hợp đồng hạn mức tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc L Bank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả L Bank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của L Bank:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho L Bank nợ gốc và nợ lãi thì L Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Đức A và bà Đoàn Thị L đã dùng tài sản của mình là: Toàn bộ Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-17 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999. Căn cứ Điều 2 của hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: *“Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản nói trên thuộc sở hữu và sử dụng của mình cho Bên ngân hàng để bảo đảm cho việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ của Bên vay vốn với Bên ngân hàng theo các văn bản được quy định tại khoản 1.1 Điều 1 Hợp đồng này được ký giữa Bên ngân hàng và Bên vay vốn trong thời gian 60 (sáu mươi) tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Với giá trị của tài sản thế chấp ghi ở Điều 1 của Hợp đồng này, bên ngân hàng đồng ý cấp tín dụng (bao gồm tiền vay, bảo lãnh, L/C...) cho Bên vay vốn với tổng số tiền cao nhất là 4.244.982.000 đồng tiền Việt Nam hiện hành với lãi suất theo quy định của bên ngân hàng”*. Như vậy, tài sản nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty M. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông Ái, bà Lâm đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và nhà quận H xác nhận thế chấp vào ngày 01/6/2011. Ông Ái, bà Lâm ký hợp đồng thế chấp là hoàn

toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông Ái, bà Lâm dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M theo Hợp đồng hạn mức tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Tuấn L đã dùng tài sản của mình là: Toàn bộ Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn L tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009. Căn cứ Điều 2 của hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: *“Bên C tự nguyện thế chấp tài sản nói trên cho bên A để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ khoản tiền nói tại điểm 2 dưới đây mà bên B xin vay của bên A, theo các điều kiện về thời hạn cho vay, lãi suất tiền vay và về quyền quản lý tiền cho vay của bên A; Bên A chấp nhận việc thế chấp tài sản nói trên của Bên C và đồng ý cho bên B được vay số tiền tối đa là 4.536.000.000 đồng tiền Việt Nam hiện hành với thời hạn vay và lãi suất tiền vay theo quy định của bên A”*. Như vậy, tài sản nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty M. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được anh Long đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xác nhận thế chấp vào ngày 27/4/2011. Anh Long ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Anh Long dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M theo Hợp đồng hạn mức tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của L Bank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì L Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn L có đơn xin rút yêu cầu độc lập với nội dung: “*Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba ngày 21/4/2011 vô hiệu; Công nhận bà Nguyễn Ngọc N là chủ sở hữu của Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007 và yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc N*”. Việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn L.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền; nghĩa vụ của bà Đoàn Thị L có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 343, 715, 716, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị

quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt;

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển M trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐHMTD-LienVietBank ngày 16/6/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 22 tháng 10 năm 2021 tổng số tiền là: 24.702.481.323 (*Hai mươi bốn tỷ, bảy trăm linh hai triệu, bốn trăm tám một nghìn, ba trăm hai ba*) đồng cụ thể: Nợ gốc: 7.820.627.000 (*Bảy tỷ, tám trăm hai mươi triệu, sáu trăm hai bảy nghìn*) đồng; Lãi trong hạn: 278.180.555 (*Hai trăm bảy tám triệu, một trăm tám mươi nghìn, năm trăm năm lăm*) đồng; Lãi quá hạn: 16.603.673.768 (*Mười sáu tỷ, sáu trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy ba nghìn, bảy trăm sáu tám*) đồng.

Kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011010/HĐTD-LVB-TL ngày 16/06/2011 và Khế ước nhận nợ số M11011010/KU08-L Bank TL ngày 09/02/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU09-L Bank TL ngày 27/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU10-L Bank TL ngày 29/3/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU11-L Bank TL ngày 26/4/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU12 -L Bank TL ngày 31/05/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU13-L Bank TL ngày 01/6/2012; Khế ước nhận nợ số M11011010/KU14-L Bank TL ngày 02/6/2012.

Trường hợp hợp đồng hạn mức 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. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển M không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng 180 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 522088, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 59/1446/QĐUB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2007, đã đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Tuấn L tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện Đ, thành phố Hà Nội ngày 04/09/2009 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 3411.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/04/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng 50,76 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ 5H-II-I7 tại địa chỉ: Số 1, ngõ 9 M, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 0104190005, Hồ sơ gốc số 2413.QĐ.UB/211.ĐC.98 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/1999 cho ông Nguyễn Đức A và vợ là bà Đoàn Thị L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 4682.11, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi phạt là 552.359.208 (*Năm trăm năm hai triệu, ba trăm năm ba nghìn, hai trăm linh tám*) đồng do nguyên đơn rút một phần yêu cầu;

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn L do anh Long rút yêu cầu độc lập.

4. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đoàn Thị L không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển M phải chịu 132.702.481 (*Một trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm linh hai nghìn, bốn trăm tám mươi mốt*) đồng án phí.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện Liên Việt không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000 (*Năm mươi sáu triệu*) đồng theo biên lai thu số 0024886 ngày 26 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tuấn L không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp là 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng theo biên lai thu số 001071 ngày 11 tháng 12 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn; bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Đoàn Thị L có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 22 tháng 10 năm 2021. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Hữu H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a và Điều 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long