TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH THẤT** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2020/KDTM-ST
Ngày: 29/5/2020;
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Tần;

Bà Nguyễn Thị Ma;

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Tạ Thị Thịnh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thất;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên toà*:** Ông Phùng Văn Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2020/TLST- KDTM ngày 14 tháng 01 năm 2020, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2020; giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **NGÂN HÀNG TMCP QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIB);**

Địa chỉ: Tầng 1(tầng trệt), tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Tiến Hưng, sinh năm 1990 - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam; Có mặt:

(Theo Giấy ủy quyền số 47632.19 ngày 18/6/2019)

**** Bị đơn:*****TCÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI M**

Địa chỉ: Thôn Vĩnh Lộc, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Cao T – Giám đốc. vắng mặt;

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

- *Hộ ông Chu Văn X*: Ông Chu Văn X, sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975; anh Chu Văn O , sinh năm 1997; chị Chu Thị B , sinh năm 2002 (có mặt ông Chu Văn X);

Nơi trú tại: Thôn V , xã P á, huyện Th , thành phố H ;

- *Hộ ông Nguyễn Khả Đ*: Ông Nguyễn Khả Đ, sinh năm 1974, Ông Nguyễn Khả N , sinh năm 1928, bà Đặng Thị Th , sinh năm 1979; Chị Nguyễn Thị H , sinh năm 2001; anh Nguyễn Khả N , sinh năm 2003; anh Nguyễn Khả Anh Đ , sinh năm 2009; ông Nguyễn Khả H, sinh năm 1949; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963; ông Nguyễn Khả H, sinh năm 1959; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (ông H, bà T, bà T, bà B, ông H, bà T, bà T, bà T là người thừa kế của bà Đặng Thị X(vắng mặt)

Nơi trú tại: Thôn Vĩnh Lộc 3, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

- *Hộ ông Chu Văn N*: Ông Chu Văn N, sinh năm 1963; bà Đặng Thị L, sinh năm 1966; anh Chu Văn T, sinh năm 1988; chị Chu Thị H, sinh năm 1991;chị Chu Thị N, sinh năm 1995; chị Chu Thị P, sinh năm 1990; Đỗ Thị S, sinh năm 1933, ông Chu Văn N, sinh năm 1930;

Nơi trú tại: Thôn V , xã P á, huyện Th , thành phố H ; (có mặt ông Chu Văn N)

- *Hộ ông Nguyễn Kim Đ*: Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; anh Nguyễn Kim Th, sinh năm 1999; anh Nguyễn Kim Ph, sinh năm 2001; Nguyễn Thị H, sinh năm 2006 (ông Đ, bà H là người đại diện theo pháp luật cho cháu Hà).(có mặt);

Nơi cư trú: Thôn Ph, xã P, huyện C, thành phố H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày*:**

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Nguyễn Huệ và Công ty Cổ phần Xây dựng sản xuất và Thương mại Minh Thành (sau đây gọi tắt là Công ty Minh Thành) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 38.11.11 ngày 28/01/2011 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38.11.11.0006/PLHDDTD1 ngày 01/8/2011, với hạn mức vay 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng); mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh thương mại sắt thép thành phẩm các loại, thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ tối đa không quá 6 tháng. Phương thức trả nợ gốc cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ, trả nợ lãi vào ngày 1- 5 hàng tháng.

Theo đó, Ngân hàng VIB - Chi nhánh Nguyễn Huệ đã giải ngân theo đúng Hợp đồng tín dụng cho Công ty Minh Thành và dư nợ hiện tại của 04 Khế ước nhận nợ với số tiền giải ngân là 7.998.000.000 đồng (Bảy tỷ chín trăm chín mươi tám triệu đồng). Cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0006.05 ngày 07/9/2011, VIB đã giải ngân số tiền 1.658.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu đồng).

- Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0006.06 ngày 05/01/2012, VIB đã giải ngân số tiền 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng).

- Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0006.07 ngày 10/01/2012, VIB đã giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

- Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0006.08 ngày 13/01/2012, VIB đã giải ngân số tiền 2.240.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, bên thứ ba đã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng VIB, cụ thể như sau:

1.Ông Chu Văn X và bà Nguyễn Thị C đã thế chấp tại sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 03, diện tích 159m^2, tại thôn 4 (nay là Thôn Vĩnh Lộc 2), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409949, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0052/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn X, đính chính sang tên ông Chu Văn X ngày 21/7/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 26/7/2011, số công chứng 2415/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng công chứng Hà Đ, thành phố Hà Nội.

2. Hộ gia đình ông Nguyễn Khả Đ đã thế tài sản là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 03, diện tích: 90m^2 tại thôn 5 (nay là Thôn Vĩnh Lộc 3), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409985, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00016/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Khả Đ. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 25/01/2011, số công chứng 355/2011, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

3. Hộ gia đình ông Chu Văn N đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 184 tờ bản đồ số 03 diện tích: 144m^2 tại Thôn 4 (nay là thôn Vĩnh Lộc 2), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409950, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND Huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn N. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 05/8/2011, số công chứng 2527/2011, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐTC tại Phòng công Hà Đ, thành phố Hà Nội.

4.Ông Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 175 tờ bản đồ số 01 diện tích: 116 m^2, tại thôn Phượng Đồng, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 417625, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02145 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/11/2009 cho ông Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 28/02/2011, số công chứng 542/2011, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐTC tại Phòng công chứng Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Toàn bộ số tài sản trên có nghĩa vụ đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ

khác của bên vay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty Minh Thành đã không trả nợ cho Ngân hàng theo như cam kết trong các Khế ước nhận nợ. Dư nợ tạm tính của Công ty Minh Thành đến ngày 29/52020 là: **22.882.324.831** đồng (hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng); trong đó, nợ gốc: 7.298.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 538.451.373 đồng; lãi quá hạn: 15.045.873.458 đồng.

Nay Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty Minh Thành trả Ngân hàng VIB số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 38.11.11 ngày 28/01/2011 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38.11.11.0006/PLHDDTD1 ngày 01/8/2011 tính đến ngày 29/5/2020 là:

- Gốc: 7.298.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 538.451.373 đồng;
- Lãi quá hạn: 15.045.873.458 đồng;
- Tổng nợ: 22.882.324.831 đồng;

Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng;

2. Công ty TNHH Minh Thành tiếp tục phải trả lãi phát sinh đối với số tiền chưa thanh toán, kể từ ngày 30/5/2020 cho đến khi trả xong nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

3.Trong trường hợp Công ty Minh Thành không trả nợ thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ các khối tài sản mà bên thứ ba đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp toàn bộ các khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Công ty Minh Thành tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho VIB.

4. Về án phí: Công ty TNHH Minh Thành phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Đại diện bị đơn đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đại diện bị đơn trốn tránh không tham gia tố tụng.

*****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn X và bà Nguyễn Thị C trình bày:***

Năm2011 chúng tôi có thế chấp thửa đất số 485, tờ bản đồ số 03, diện tích: 159m^2, tại thôn 4 (nay là Thôn Vĩnh Lộc 2), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội để bảo lãnh cho Công ty Minh Thành vay tiền Ngân hàng VIB. Nay chúng tôi không đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản của gia đình chúng tôi. Đề nghị Tòa án buộc Công ty Minh Thành trả nợ và rút tài sản về trả cho chúng tôi.

*****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Khả Đ và bà Đặng Thị Thanh trình bày:***

Năm 2011, hộ gia đình chúng tôi có thế chấp thửa đất số 78, tờ bản đồ số 03, diện tích: 90m^2 tại thôn 5 (nay là Thôn Vĩnh Lộc 3), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh cho Công ty Minh Thành. Nay chúng tôi đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Công ty Minh Thành.

Trong hộ gia đình có mẹ chúng tôi là Đặng Thị Xuyến đã chết năm 2012. Bố mẹ tôi có sinh được 11 người con là: Nguyễn Khả Được (đã chết), Nguyễn Khả Hiền, sinh năm 1949, Nguyễn Thị Tiến, sinh năm 1954, Nguyễn Thị Tới, sinh năm 1956, Nguyễn Khả Hòa, sinh năm 1959, Nguyễn Thị Bảy, sinh năm 1963, Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1961 (đã chết), Nguyễn Thị Tám, sinh năm 1966, Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1968 Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1970 và Nguyễn Khả Đ, sinh năm 1974.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Thửa đất số 175 tờ bản đồ số 01 diện tích: 116 m^2, tại thôn Phượng Đồng, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội là của vợ chồng chúng tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 417625, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02145 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/11/2009. Ngày 28/02/2011, vợ chồng chúng tôi có thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng VIB chi nhánh Nguyễn Huệ để bảo lãnh cho Công ty Minh Thành do ông Đặng Cao Thuần là giám đốc. Số tiền bão lãnh tối đa không quá 1.624.000.000đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Minh Thành trả nợ và trả lại gia đình tôi sổ đỏ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Kim Thanh và anh Nguyễn Kim Phương trình bày:

Năm 2011, bố mẹ chúng tôi là ông Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị H có thế chấp thửa đất số 175 tờ bản đồ số 01 diện tích: 116 m^2, tại thôn Phượng Đồng, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội để bảo lãnh cho Công ty Minh Thành. Tài sản này thuộc sở hữu của bố mẹ tôi, tôi không có đóng góp công sức vào khối tài sản này. Nay Ngân hàng khởi kiện, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Minh Thành trả nợ và trả lại gia đình tôi sổ đỏ.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn N trình bày:

Năm 2011, hộ gia đình tôi có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng VIB, tài sản thế chấp là thửa đất số 184 tờ bản đồ số 03 diện tích: 144m^2 tại Thôn 4 (nay là thôn Vĩnh Lộc 2), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Hiện nay gia đình tôi gồm có 8 thành viên đang sinh sống trên thửa đất gồm bố mẹ và vợ, các con tôi là: Chu Văn N, sinh năm 1963; bà Đặng Thị Loan, sinh năm 1966; anh Chu Văn Tuấn, sinh năm 1988; chị Chu Thị Hồng, sinh năm 1991;chị Chu Thị Nga, sinh năm 1995; chị Chu Thị Phượng, sinh năm 1990; Đỗ Thị Sâm, sinh năm 1933, ông Chu Văn Như, sinh năm 1930;

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tôi không đồng ý. Tôi đề nghị Ngân hàng buộc công ty Minh Thành phải trả nợ và rút tài sản thế chấp về trả cho gia đình tôi.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Chu Văn Oai,chị Chu Thị Bình, Ông Nguyễn Khả Nên, chị Nguyễn Thị Huyền, anh Nguyễn Khả Nam, anh Nguyễn Khả Anh Đ, ông Nguyễn Khả Hiền, bà Nguyễn Thị Tiến, bà Nguyễn Thị Tới, bà Nguyễn Thị Bảy, ông Nguyễn Khả Hòa, bà Nguyễn Thị Tám, bà Nguyễn Thị Thơm, bà Nguyễn Thị Thu,Chu Văn Như, bà Đỗ Thị Sâm, bà Đặng Thị Loan, anh Chu Văn Tuấn, chị Chu Thị Hồng,chị Chu Thị Nga, chị Chu Thị Phượng, anh Nguyễn Kim Phương đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không tham gia tố tụng.*

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo tài liệu do Nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân hàng VIB chi nhánh Nguyễn Huệ và Công ty Minh thành có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng VIB chi nhánh Nguyễn Huệ so cho Công ty Minh Thành vay số tiền gốc là 7.998.000.000 đồng (Bảy tỷ chín trăm chín mươi tám triệu đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Minh Thành là có căn cứ.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì bên thứ ba đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Minh Thành; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty Minh Thành không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299,319,323,463,466,468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Minh Thành trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, hiện Công ty Minh Thành có địa chỉ tại xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Do vậy, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có địa chỉ tại huyện Thạch Thất. Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Đại diện Bị đơn và môt só người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng

mặt không vì lý do bất khả kháng. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2].*Về nội dung*: Ngân hàng VIB yêu cầu Công ty Minh Thành trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) gồm: 22.882.324.831 đồng (hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng); trong đó, nợ gốc: 7.298.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 538.451.373 đồng; lãi quá hạn: 15.045.873.458 đồng và lãi phát sinh. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp công ty Minh Thành không trả nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3] *Về tài liệu chứng cứ Ngân hàng cung cấp:*

Quá trình giải quyết vụ án đại diện Bị đơn không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có ý kiến gì về Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và các tài liệu chứng cứ khác do nguyên đơn cung cấp. Do vậy, căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có căn cứ để kết luận giữa Ngân hàng VIB Chi nhánh Nguyễn Huệ và Công ty Minh Thành có quan hệ tín dụng.

Theo Hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 38.11.11 ngày 28/01/2011 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38.11.11.0006/PLHDDTD1 ngày 01/8/2011 và các Khế ước nhận nợ thì Ngân hàng VIB - Chi nhánh Nguyễn Huệ đã cho Công ty Minh Thành vay tổng số tiền là 7.998.000.000 đồng (Bảy tỷ chín trăm chín mươi tám triệu đồng), nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật tổ các tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 26/7/2011, số công chứng 2415/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 26/7/2011, số công chứng 2415/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 05/8/2011, số công chứng 2527/2011, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐTC và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 28/02/2011, số công chứng 542/2011, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐTC, được các bên ký tại Văn phòng công chứng Hà Đ, thành phố Hà Nội và Văn phòng Công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội thì bên thứ ba đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

Quá trình giải quyết vụ án ông Chu Văn X và bà Nguyễn Thị C; ông Nguyễn Khả Đ và bà Đặng Thị Thanh; ông Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị H, ông Chu Văn N thừa nhận có thế chấp tài sản cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh cho công ty Minh Thành và không ai có ý kiến gì về cácHợp đồng thế chấp. Tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba đều có đầy đủ chủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công

chứng Hoàng Kiếm và Văn phòng công chứng Hà Đ, thành phố Hà Nội, đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Như vậy, việc bên thứ ba thế chấp tài sản cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh cho Công ty Minh Thành là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, Khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, các Hợp đồng thế chấp trên đều có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay là Công ty Minh Thành nhận đủ số tiền vay.

[4] *Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi:* Trong quá trinh thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Minh Thành đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi). Vì vậy, Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu Công ty Minh Thành trả nợ là có căn cứ, phù với quy định của pháp luật nên buộc Công ty Minh Thành trả nợ số tiền gốc, lãi và lãi phạt quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo bảng tính lãi do phía Ngân hàng VIB cung cấp, thì tính đến ngày 29/5/2020 Công ty Minh Thành còn nợ Ngân hàng VIB tổng số tiền là:

- Gốc: 7.298.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 538.451.373 đồng;
- Lãi quá hạn: 15.045.873.458 đồng;
- Tổng nợ: 22.882.324.831 đồng;

Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng;

[5]*Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, của bên thứ ba với Ngân hàng VIB là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, các bên thỏa thuận Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay, bên được bảo lãnh. Nay Công ty Minh Thành vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng VIB yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Tại điểm 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận tài sản thế chấp đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ khác của bên vay nên không thể tách riêng nghĩa vụ bảo đảm cho từng tài sản thế chấp. Vì vậy, nếu trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì toàn bộ số tiền thu được sẽ được trả cho Ngân hàng VIB để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Minh Thành, nếu sau khi thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Minh Thành mà còn thừa thì số tiền đó được trả lại cho bên thứ ba theo tỷ lệ giá trị của từng tài sản thế chấp.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phù hợp với nhận

định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6]. ***Về án phí***: Công ty Minh Thành phải chịu 130.882.300 đồng (một trăm ba mươi triệu tám trăm tám mươi hai nghìn ba trăm đồng) án phí Kinh doanh thương mại; Ngân hàng VIB không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7]. ***Về quyền kháng cáo***: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299,319,323,463,466,468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;

Căn cứ : Điều 30, 35, 39, 95; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 14 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB). Buộc Công ty Cổ phần Xây dựng sản xuất và Thương mại Minh Thành phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 38.11.11 ngày 28/01/2011; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38.11.11.0006/PLHDDTD1 ngày 01/8/2011 và các Khế ước nhận nợ số: 38.11.11.0006.05 ngày 07/9/2011, số 38.11.11.0006.06 ngày 05/01/2012, số 38.11.11.0006.07 ngày 10/01/2012, số 38.11.11.0006.08 ngày 13/01/2012,tính đến ngày 29/5/2020 là:

- Gốc: 7.298.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 538.451.373 đồng;

- Lãi quá hạn: 15.045.873.458 đồng;

- Tổng nợ: 22.882.324.831 đồng;

Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ tám trăm tám mươi hai triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng;

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty Cổ phần Xây dựng sản xuất và Thương mại Minh Thành không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ

số 03, diện tích 159m^2, tại thôn 4 (nay là Thôn Vĩnh Lộc 2), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409949, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0052/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn X, đính chính sang tên ông Chu Văn X ngày 21/7/2011. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 26/7/2011, số công chứng 2415/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng công chứng Hà Đ, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 03, diện tích: 90m^2 tại thôn 5 (nay là Thôn Vĩnh Lộc 3), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409985, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00016/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Khả Đ. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 25/01/2011, số công chứng 355/2011, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐTC tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 184 tờ bản đồ số 03 diện tích: 144m^2 tại Thôn 4 (nay là thôn Vĩnh Lộc 2), xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409950, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND Huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn N. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 05/8/2011, số công chứng 2527/2011, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐTC tại Phòng công Hà Đ, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 175 tờ bản đồ số 01 diện tích: 116 m^2, tại thôn Phượng Đồng, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 417625, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02145 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/11/2009 cho ông Nguyễn Kim Đ và bà Nguyễn Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 28/02/2011, số công chứng 542/2011, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐTC tại Phòng công chứng Hà Đ, thành phố Hà Nội.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) thì Công ty Cổ phần Xây dựng sản xuất và Thương mại Minh Thành tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Nếu sau khi trả hết nợ của Công ty Minh Thành mà còn thừa thì số tiền còn thừa đó được trả lại cho bên thế chấp theo tỷ lệ giá trị của từng tài sản thế chấp.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng Công ty Cổ phần Xây dựng sản xuất và Thương mại Minh Thành còn phải chịu lãi khoản tiền lãi (tính từ ngày 30/5/2020) trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 38.11.11 ngày 28/01/2011; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 38.11.11.0006/PLHDDTD1 ngày 01/8/2011 và các Khế ước nhận nợ số:

38.11.11.0006.05 ngày 07/9/2011, số 38.11.11.0006.06 ngày 05/01/2012, số 38.11.11.0006.07 ngày 10/01/2012, số 38.11.11.0006.08 ngày 13/01/2012.

4. Về án phí: Công ty Cổ phần Xây dựng sản xuất và Thương mại Minh Thành phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 130.882.300 đồng (một trăm ba mươi triệu tám trăm tám mươi hai nghìn ba trăm đồng)

Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là: **65.528.000 đồng (**Sáu mươi năm triệu năm trăm hai mươi tám nghìn đồng). Theo biên lai thu số AB/2014/07137 ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 điều 30 Luật thi hành án.

Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn X, ông Chu Văn N, ông Nguyễn Kim Đ, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Kim Thành và anh Nguyễn Kim Phượng có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy