

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN LẠC
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST
Ngày: 14- 11- 2019
“V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Hoàng Văn Khảm

2/ Bà Bùi Thị Kim Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thúy- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2019/TLST-KDTM ngày 24 tháng 6 năm 2019 “V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST- KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CV

Địa chỉ: Số 108, Đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh G - Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP CV - Chi nhánh Đ Hà Nội. (Văn bản ủy quyền số 168/QĐ-NHCT18 ngày 04/3/2019 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP CV).
Địa chỉ: Số 284 Đường H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Du lịch H.

Địa chỉ: Khu 3 Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện: Ông Phạm Anh Q - Chức vụ: Giám đốc (có mặt).

HKTT: Số 041, đường M, phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Văn P, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 041, đường M, phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

2/ Bà Vũ Thị Y, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 041, đường M, phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện Tòa án nhận được ngày 31/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/9/2016 giữa Ngân hàng TMCP CV - Chi nhánh Đ Hà Nội (gọi tắt là Ngân hàng) với Công ty TNHH Du lịch H (gọi tắt là Công ty H) ký kết Hợp đồng tín dụng số 196-03/2016-HĐTDDA/NHCT131-HP và ngày 02/3/2017 các bên ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 37/2017-HĐTDDA/SĐBS01/NHCT131-H, với nội dung: Ngân hàng cho Công ty H vay tổng giới hạn 23.500.000.000đ, đã giải ngân 23.000.000.000đ, mục đích vay mua lại khách sạn Sapa View để kinh doanh dịch vụ khách sạn, thời hạn vay là 78 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 09%/năm, lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất vay trong hạn. Ngày 31/3/2017 giữa Ngân hàng với Công ty H tiếp tục ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số: 55-03/2017-HĐCVHM/NHCT/131- H và ngày 27/9/2017 các bên ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số: 01/55-03 2017-HĐCVHM/NHCT/131- H, với nội dung: Ngân hàng cho Công ty H vay tổng giới hạn 4.000.000.000đ, tổng nhiều lần giải ngân là 4.309.330.760đ, mục đích vay để kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 09%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, trường hợp Công ty H chậm trả lãi đối với khoản vay này thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm trên số lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty H đã trả cho Ngân hàng 2.000.000.000đ tiền gốc của khoản vay 23. 000.000.000đ và trả được 1.000.000.000đ của khoản vay 4.309.330.760đ, lãi chưa trả. Kể từ ngày 25/02/2018, Công ty H không trả thêm bất kỳ khoản gốc, lãi nào mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu.

Để bảo đảm khoản vay, Công ty H với Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 195/2016/HĐTC/NHCT131-HP ngày 08/9/2016, thế chấp thửa đất có diện tích 296,8m², địa chỉ tại số 041, đường M, phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH997429 ngày 16/3/2012 mang tên hộ ông Phạm Văn P. Ngày 01/9/2016, hộ ông Phạm Văn P chuyển nhượng thửa đất trên cùng toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty H.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty H đã vi phạm cam kết không trả nợ đúng hạn như đã thỏa thuận. Tính từ ngày 25/02/2018 đến ngày 14/11/2019 Công ty H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của 02 khoản vay là 29.219.745.642đ (Trong đó: Tiền gốc là 24.309.330.760đ; tiền lãi trong hạn là 4.480.207.292đ và tiền lãi quá hạn là 430.207.590đ). Ngân hàng đề nghị Toà án buộc Công ty H trả

Ngân hàng TMCP CV toàn bộ tiền gốc, lãi và lãi quá hạn là 29.219.745.642đ. Trường hợp Công ty H không trả được nợ, đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ và tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trên số nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán xong.

Bị đơn đại diện Công ty H anh Phạm Anh Q trình bày: Thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như Ngân hàng trình bày là đúng, anh Quyết đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho Công ty TNHH Du lịch H phối hợp với Ngân hàng bán tài sản để trả nợ. Khi vay vốn Ngân hàng, Công ty H có thể chấp tài sản như phía Ngân hàng trình bày là đúng. Kể từ sau khi thế chấp cho Ngân hàng, tài sản trên không có sự thay đổi hay biến động gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Phạm Văn P trình bày: Ông không vay vốn Ngân hàng nên ông không có ý kiến gì về việc Ngân hàng khởi kiện Công ty H. Về nguồn gốc tài sản thế chấp của Công ty H với Ngân hàng là của ông và bà Y chuyển nhượng cho Công ty H. Đại diện Công ty H là ông Phạm Anh Q có toàn quyền quyết định đối với tài sản này. Đối tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng là 02 khối nhà xây khung cứng (bê tông cốt thép kiên cố) (01 khối nhà 02 tầng và 01 khối nhà 05 tầng) qua kiểm tra xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2019 thể hiện: Một phần nhà nằm trên phần đất của ông P. Ông P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Vũ Thị Y trình bày:

Năm 1990, bà và ông Phạm Văn P kết hôn với nhau đến năm 2018 ly hôn. Quá trình chung sống vợ chồng bà và ông P có tài sản chung là khoảng hơn 1.000m² đất thổ cư và toàn bộ tài sản trên đất tại số 041, tổ 7a, đường M, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Năm 2012, bà và ông P chuyển nhượng cho Công ty thừa đất 296,8m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại số 041, tổ 7a, đường M, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Tài sản này Công ty H đã thế chấp để vay vốn Ngân hàng. Phần diện tích đất còn lại do ông P đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Khi ly hôn bà và ông P có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tài sản chung mà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng bà Y đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích nhà xây trên đất của bà và ông P, bà yêu cầu Công ty H phải trả cho bà và ông P.

Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án đưa UBND thị trấn S tham gia tố tụng với lý do diện tích đất ông P đang quản lý, sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1]. Về tố tụng và quan hệ tranh chấp: Giữa Ngân hàng với Công ty H ký kết các hợp đồng tín dụng và một số văn bản sửa đổi cho Công ty H vay vốn mục đích để kinh doanh. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Ngân hàng có đơn khởi kiện nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc. Trong vụ án này, bà Vũ Thị Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, theo quy định của pháp luật Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung mà không hoãn phiên tòa.

Đối với đề nghị của Viện kiểm sát đưa UBND thị trấn Stham gia tố tụng. Xét thấy, nguồn gốc đất ông P đang quản lý, sử dụng là do khai hoang từ năm 1990, một phần đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại ông P vẫn đang quản lý sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp gì. Do vậy, không có căn cứ khẳng định UBND thị trấn Slà người quản lý sử dụng đất này nên không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đưa UBND thị trấn Stham gia tố tụng là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét về yêu cầu của đương sự:

Các Hợp đồng tín dụng và một số văn bản sửa đổi được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CV - Chi nhánh Đ Hà Nội với Công ty H là hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, không trái đạo đức xã hội, đúng pháp luật. Do vậy, có căn cứ khẳng định Công ty H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi và lãi phạt tính từ ngày 22/5/2018 đến ngày 14/11/2019 là 29.219.745.642đ. Xét thấy, quá trình sử dụng vốn vay Công ty H vi phạm cam kết, không trả gốc và lãi như đã thỏa thuận. Do vậy, Ngân hàng đề nghị buộc Công ty H phải trả số tiền gốc, lãi và lãi quá hạn là 29.219.745.642đ. Ngoài ra, Ngân hàng còn đề nghị buộc Công ty H phải tiếp tục chịu khoản lãi kể từ ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức thỏa thuận trong hợp đồng. Xét thấy, có căn cứ cần chấp nhận.

Trong trường hợp Công ty H không trả được tiền gốc và lãi, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với thửa đất có diện tích 296,8m² và toàn bộ tài sản trên đất tại số 041, tổ 7a, đường M, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Thửa đất này đã được UBND huyện S, tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 997429 ngày 16/3/2012 mang tên hộ ông Phạm Văn P. Xét thấy, thửa đất trên cùng toàn bộ tài sản trên đất đã được hộ ông Phạm Văn P chuyển nhượng hợp pháp cho Công ty H ngày 01/9/2016 nên khẳng định tài sản này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty H. Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản này để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty H không trả được tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã khởi kiện là có căn cứ cần chấp nhận.

[3]. Về án phí: Công ty H phải chịu 137.219.000đ (tính tròn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP CV không phải chịu án phí và được trả lại 67.943.300đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2012/0005725 ngày 24/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 91; khoản 1 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 116; 117; 118; 119; 280; 299; 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323; 463; 464; 466; 467 và Điều 470 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Buộc Công ty H phải trả cho Ngân hàng TMCP CV tổng số tiền tính từ ngày 22/5/2019 đến ngày 14/11/2019 là 29.219.745.642đ (Trong đó: Tiền gốc là 24.309.330.760đ; tiền lãi trong hạn là 4.480.207.292đ và tiền lãi quá hạn là 430.207.590đ).

2. Công ty H còn phải tiếp tục chịu khoản lãi kể từ ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Trong trường hợp Công ty H không thanh toán được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký kết. Tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số: số: 195/2016/HĐTC/NHCT131-HP ngày 10/10/2014 sẽ được xử lý để bảo đảm thu hồi nợ, cụ thể là:

01 Quyền sử dụng đất diện tích 296,8m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, địa chỉ tại số 041, tổ 7a, đường M, phố C, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Thửa đất này đã được UBND huyện S, tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 997429 ngày 16/3/2012 mang tên hộ ông Phạm Văn P.

4. Công ty H phải chịu 137.219.000đ(tính tròn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP CV không phải chịu án phí và được trả lại 67.943.300đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2012/0005725 ngày 10/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án, thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án, thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết.

“ 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án hoặc bị cưỡng chế thi hành tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.”

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc;
- Các đương sự (Đề thi hành);
- Lưu HS - VP.

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

Hoàng Minh Tuấn