

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **08/2019/KDTM-ST**

Ngày: 12/6/2019

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hạnh;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Lan;

Ông Nguyễn Tạo Giáp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa:
Bà Phong Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm xét xử sơ thẩm, công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2018/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2019/QĐXX - ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng B

Địa chỉ: Tháp B, 3* V, Quận H, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh D, ông Bùi Mạnh H, ông Đoàn Hùng

Q.

(Có mặt tại phiên Tòa)

Bị đơn: Công ty cổ phần V

Địa chỉ: Số 8* phố K, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh K - Giám đốc Công ty

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hà L, sinh năm 1981 (Theo giấy ủy quyền ngày 15/5/2019 tại Văn phòng công chứng Bắc Từ Liêm thành phố Hà Nội.)

(Có mặt tại phiên Tòa)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị Minh H, sinh năm 1982.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Minh H là ông Đặng Hà L (theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 2095.2018/HĐUQ tại Văn phòng công chứng Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Ông Đặng Hà L, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: P50* Ecohome, phường Đ, quận B, Hà Nội.

(Có mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Trong khoảng thời gian từ năm 2017-2018 Ngân hàng B - Chi nhánh T cho Công ty cổ phần V vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/7103749/HĐTD ký ngày 11/07/2017 với tổng hạn mức tín dụng được cấp là 30 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng số tiền đã cho vay: 29,942,923,275 đồng. Số tiền đã thu nợ: 5,840,228,243 đồng. Tổng dư nợ đến hết ngày 26/11/2018 là: Nợ gốc: 24,102,695,032 đồng; Nợ lãi: 1,633,423,886 đồng. Ngày 25/05/2018, công ty có khoản vay đến hạn trả nợ nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho ngân hàng và khoản vay đến hạn ngày 25/05/2018 bị chuyển sang nợ quá hạn. Đến nay, tất cả các khoản vay thuộc hợp đồng tín dụng trên đều đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay Công ty cổ phần V của gồm có:

1. Tài sản thứ nhất: Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 21* đường X, huyện T, Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty cổ phần V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE5975**, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 017** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 05/10/2016. Tài sản được ký giữa Ngân hàng B chi nhánh T và bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 731/2016/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/10/2016 (nay thuộc sở hữu của Công ty cổ phần V). Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty cổ phần V (Bên thế chấp) đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các HĐTD và/hoặc HĐCBL được ký kết giữa Ngân hàng và Bên thế chấp trong khoảng thời gian kể từ ngày 10/10/2016 đến ngày 10/10/2036, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản

phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

2. Tài sản thứ hai: Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK2731**, số vào sổ cấp GCN: CS 241** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/06/2017, địa chỉ: căn hộ chung cư số 320*, Toà T0*, khu đô thị Vinhomes T. Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng B, Công ty cổ phần V và bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 1865/2017/HĐTC, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/08/2017, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/08/2017. Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty cổ phần V (Bên được bảo đảm) đối với Ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng đã, đang và sẽ ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc; Nợ lãi; Lãi phạt quá hạn; Phí; Khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng.

3. Tài sản thứ ba: Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ LK*-34 khu đô thị mới V, phường L, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 9938**, số vào sổ cấp GCN: CH-012** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 12/01/2012, chuyển nhượng cho Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H ngày 25/08/2017. Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng B, Công ty cổ phần V và bên bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 2121/2017/HĐTC, quyền số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD. ngày 06/09/2017, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/09/2017. Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: Bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

4. Các tài sản bảo đảm khác: Mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác (Toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và các loại ngoại tệ khác của Công ty cổ phần V tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa

Công ty cổ phần V và đối tác khác mà Công ty cổ phần V là người thụ hưởng) được quy định tại Điều 8 - Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/7103749/HĐTD ngày 11/07/2017 ký giữa Ngân hàng B - Chi nhánh T và Công ty cổ phần V. Đến thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần V không thực hiện trả nợ theo cam kết, vi phạm Hợp đồng tín dụng cũng như các cam kết đã ký. Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng B, B đề nghị Quý Tòa giải quyết các yêu cầu khởi kiện của B, cụ thể như sau:

- Yêu cầu Công ty cổ phần V phải trả cho Ngân hàng B (đơn vị được ủy quyền là Ngân hàng B - Chi nhánh T) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, số tiền tính đến hết ngày 11/6/2019: **Nợ gốc: 24,099,292.540 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng.**

- Công ty cổ phần V phải trả nốt số nợ lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 12/6/2019 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Khi bản án có hiệu lực, nếu Công ty cổ phần V không trả toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng trên; B (đơn vị được ủy quyền là Ngân hàng B – Chi nhánh T) đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

- Nếu số tiền thu được do phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn; Ngân hàng B yêu cầu Công ty cổ phần V có nghĩa vụ tiếp tục sử dụng mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác để thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng B.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Công ty cổ phần V thừa nhận có thay đổi đăng ký kinh doanh vào ngày 30/10/2018, chuyển đổi tên Công ty từ Công ty cổ phần VN do ông Đặng Hà L làm đại diện theo pháp luật thành Công ty cổ phần V do ông Nguyễn Minh K làm đại diện theo pháp luật. Phía Công ty nhất trí với lời khai của phía nguyên đơn về việc giữa hai bên ký kết hợp đồng tín dụng và quá trình trả nợ từ khi vay cho đến nay. Thừa nhận từ năm 2017-2018 Ngân hàng B-Chi nhánh T cho Công ty cổ phần V vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/7103749/HĐTD ký ngày 11/07/2017 với tổng hạn mức tín dụng được cấp là 30 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khi công ty làm ăn được thì việc thanh toán với ngân hàng không có gì tranh chấp. Từ khi công ty làm ăn gặp nhiều khó khăn, không có khả năng trả nợ nữa nên đã không thực hiện được cam kết với Ngân hàng. Nay phía công ty còn nợ lại Ngân hàng B-Chi nhánh T số tiền tính đến hết ngày 11/6/2019: **Nợ**

gốc: 24,099,292.540 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng. Như phía Ngân hàng khởi kiện tại Tòa là đúng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía Công ty và cá nhân ông Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H đã thế chấp một số tài đảm bảo như Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 21* đường X, huyện T, Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty cổ phần V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE5975**, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 017** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 05/10/2016.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 320*, Toà T0*, khu đô thị Vinhomes T thuộc sở hữu của Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK2731**, số vào sổ cấp GCN: CS 241** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/06/2017.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ LK*-34 khu đô thị mới V, phường L, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 9938**, số vào sổ cấp GCN: CH-012** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 12/01/2012, chuyển nhượng cho Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H ngày 25/08/2017.

+ Các tài sản bảo đảm khác: mọi tài sản và thu nhập hợp pháp khác (Toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và các loại ngoại tệ khác của Công ty cổ phần V tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty cổ phần V và đối tác khác mà Công ty cổ phần V là người thụ hưởng) được quy định tại Điều 8 - Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/7103749/HĐTD ngày 11/07/2017 ký giữa Ngân hàng B - Chi nhánh T và Công ty cổ phần V. Hiện nay, các tài đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng đều vẫn đang do chủ sử dụng trực tiếp quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay do phía Công ty gặp rất nhiều khó khăn về mặt kinh tế, chưa thu xếp được để thanh toán khoản nợ trên cho phía Ngân hàng. Phía Công ty cũng đề nghị Tòa án hòa giải cho các bên cũng như cho các bên có khoảng thời gian để thương lượng, tìm ra phương án tối ưu nhất cho các bên. Nhưng quá trình Tòa án hòa giải cũng như phía Ngân hàng và phía Công ty thương lượng với nhau nhiều lần nhưng vẫn không đi đến thống nhất được toàn bộ vấn đề, không thỏa thuận được với nhau. Phía Công ty cũng

xác định có vay thì có trả, việc ký kết hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo là có thật và tự nguyện. Phía công ty không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết hiện nay công ty không có khả năng trả nợ.

Tại bản tự khai và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Đặng Hà L trình bày: Ông là đại diện theo pháp luật của công ty vào thời điểm đó công ty làm ăn tốt, việc Công ty cổ phần V có vay của Ngân hàng ông đã trình bày trên là đúng. Khi đó vợ chồng ông tự nguyện mang tài sản chung của vợ chồng gồm 02 khối tài sản địa chỉ số 320*, Toà T0*, khu đô thị Vinhomes T thuộc sở hữu của Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK2731**, số vào sổ cấp GCN: CS 241** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/06/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ LK*-34 khu đô thị mới V, phường L, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 9938**, số vào sổ cấp GCN: CH-012** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 12/01/2012, chuyển nhượng cho Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H ngày 25/08/2017 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng. Nay có việc Ngân hàng khởi kiện, ông L không có ý kiến gì về việc vay nợ cũng như thế chấp tài sản đảm bảo cho Ngân hàng và đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Hiện nay vợ chồng ông bà đã ly hôn.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đã trình bày tại Tòa án và đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần V có trách nhiệm thanh toán ngay số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 11/6/2019 là: **Nợ gốc: 24,099,292.540 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng. Tổng cộng các khoản số tiền là: 27.430.133.155 đồng**

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Hà L vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày. Mong phía nguyên đơn tạo điều kiện gia hạn thời gian trả nợ và miễn toàn bộ số tiền lãi. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để phía công ty có cơ hội trả số nợ gốc trên.

- Người liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Minh H là ông Đặng Hà L đề nghị: Về khoản tiền vay của công ty thì công ty có trách nhiệm trả nợ. Đối với 02 khối tài sản của ông và bà H là tài sản chung vợ chồng đã tự nguyện thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của công ty. Nay phía ngân hàng khởi kiện

công ty về việc thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm đề nghị Tòa căn cứ pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến: Việc xử lý đơn khởi kiện và thụ lý vụ án có vi phạm về thời hạn theo Điều 191 của Bộ luật tố tụng dân sự. Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử thấy rằng Thẩm phán, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình. Đương sự có mặt tại phiên toà và chấp hành đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần V có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B số tiền là: Nợ gốc: 24,099,292.540 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng. Tổng cộng các khoản số tiền là: 27.430.133.155 đồng. Xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng, giữa Ngân hàng B với Công ty cổ phần V. Việc Ngân hàng khởi kiện bị đơn là đúng và phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người bị kiện là Công ty cổ phần VN (nay là Công ty cổ phần V) hiện nay có địa chỉ trụ sở tại Số 8* phố K, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với yêu cầu số tiền nợ gốc: Ngân hàng B chi nhánh T và Công ty cổ phần V đều thừa nhận hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/7103749/HĐTD ký ngày 11/07/2017 với tổng hạn mức tín dụng được cấp là 30 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với số tiền đã cho vay là **29,942,923,275 đồng**. (*Hai mươi chín tỷ chín trăm bốn mươi hai triệu chín trăm hai mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng*); Số tiền đã thu nợ: 5,840,228,243 đồng (*Năm tỷ tám trăm bốn mươi triệu hai trăm hai mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng*). Lãi suất trong hạn là: 8,7%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng

150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng phía công ty cổ phần V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng và không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận các bên đã ký kết, phía ngân hàng cũng đã thông báo đầy đủ cho bị đơn về việc yêu cầu thanh toán nợ nhưng Công ty vẫn không thanh toán theo thỏa thuận tính đến ngày 11/6/2019 phía công ty còn nợ lại Ngân hàng số tiền nợ gốc: 24,099,292.540 đồng. Đối với số tiền phía Ngân hàng yêu cầu công ty trả nợ thì phía công ty không có ý kiến thắc mắc gì đối với khoản nợ gốc trên nên việc Ngân hàng đã khởi kiện Công ty cổ phần V để thu hồi khoản nợ gốc là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận.

- Đối với yêu cầu đòi tiền lãi của hợp đồng tín dụng trên. Hội đồng xét xử thấy: Khi ký kết hợp đồng tín dụng, hai bên đã thỏa thuận với nhau thời hạn vay, lãi suất vay, lãi suất quá hạn. Theo bảng thuyết trình tính lãi của Ngân hàng đối với khoản nợ của Công ty Hội đồng xét xử thấy: Lãi suất cho vay, lãi quá hạn do các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật và các bên đều nhất trí. Yêu cầu tính lãi của nguyên đơn nêu ra tại phiên tòa với số tiền nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng, bị đơn thừa nhận là đúng, nhưng do hiện nay bị đơn gặp khó khăn chưa trả được. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về số tiền lãi mà ngân hàng đã tính đối với bị đơn. Cần buộc Công ty cổ phần V phải thanh toán Ngân hàng B số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn như yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp nên được chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 11/6/2019 xác nhận khoản nợ cần buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng B số tiền là: **Nợ gốc: 24,099,292.540 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng. Tổng cộng các khoản số tiền là: 27.430.133.155 đồng(hai mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi triệu một trăm ba ba nghìn một trăm lăm lăm đồng).**

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng: Ngày 10/10/2016, giữa Ngân hàng B cùng với Công ty đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 731/2016/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Tạ Hiền, ngày 02/8/2017 và ngày 06/9/2017, giữa Ngân hàng B cùng với ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác và bên được bảo đảm là Công ty cổ phần V số công chứng 1865/2017/HĐTC, quyền số: 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/08/2017 và số công chứng: 2121/2017/HĐTC, quyền số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD. ngày 06/09/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Trà Giang là tự nguyện, đúng pháp luật. Theo đó, Công ty tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản là quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ số 21* đường X, huyện T, Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty cổ phần V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE5975**, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 017** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 05/10/2016. Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản chung của vợ chồng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK2731**, số vào sổ cấp GCN: CS 241** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/06/2017, địa chỉ: căn hộ chung cư số 320*, Toà T0*, khu đô thị Vinhomes T và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ LK*-34 khu đô thị mới V, phường L, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 9938**, số vào sổ cấp GCN: CH-012** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 12/01/2012, chuyển nhượng cho Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H ngày 25/08/2017 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty đối với Ngân hàng. Xét thấy các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa các bên đều được các bên tự nguyện tham gia, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Nên các hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Hiện trạng nhà, đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2019 và ngày 22/3/2019 của Toà án không thay đổi so với hợp đồng thế chấp và các chủ sử dụng đất đều vẫn đang trực tiếp quản lý. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp Công ty không thanh toán được các khoản nợ nêu trên theo nghĩa vụ thu hồi nợ tương ứng với các tài sản bảo đảm phía bị đơn và người có quyền lợi liên quan không có ý kiến gì nên được chấp nhận cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ số 21* đường X, huyện T, Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty cổ phần V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE5975**, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 017** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 05/10/2016 đảm bảo cho khoản thu nợ gốc: **8.457.043.572đồng và lãi trong hạn và lãi quá hạn là 1.208.940.928đồng.**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK2731**, số vào sổ cấp GCN: CS 241** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/06/2017, địa chỉ: căn hộ chung cư số 320*,

Toà T0*, khu đô thị Vinhomes T, số 45* đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội đảm bảo cho khoản thu hồi nợ số tiền nợ gốc là **7.702.306.018đồng và số nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.062.012. 226đồng.**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ LK*-34 khu đô thị mới V, phường L, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 9938**, số vào sổ cấp GCN: CH-012** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 12/01/2012, chuyển nhượng cho Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H ngày 25/08/2017 đảm bảo cho khoản thu hồi nợ: Số nợ gốc là: **7.939.942.950đồng và số nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 1.059.887.461đồng.**

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Án phí vụ án được tính là: 135.430.133đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 144, Điều 147, Khoản 2 Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều: các Điều: 280, 282, 317, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 91; Khoản 2,4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh về án phí lệ phí tòa án. Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty cổ phần V.

2. Xác nhận số tiền Công ty cổ phần V còn nợ Ngân hàng B tính đến ngày 11/6/2019 với số nợ gốc: 24,099,292.540đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng. Tổng cộng các khoản số tiền là: 27.430.133.155 đồng(hai mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi triệu một trăm ba ba nghìn một trăm lăm lăm đồng).

3. Buộc Công ty cổ phần V phải trả cho Ngân hàng B số tiền Nợ gốc: 24,099,292.540đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.349.699.129 đồng; Lãi quá hạn: 981.141.468 đồng. Tổng cộng các khoản số tiền là: 27.430.133.155 đồng(hai mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi triệu một trăm ba ba nghìn một trăm lăm lăm đồng).

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty cổ phần V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cụ thể đối với các tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ số 21* đường X, huyện T, Hà Nội thuộc sở hữu của Công ty cổ phần V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE5975**, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 017** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 05/10/2016 đảm bảo cho khoản thu hồi nợ gốc: **8.457.043.572đồng và lãi trong hạn và lãi quá hạn là 1.208.940.928đồng.**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK2731**, số vào sổ cấp GCN: CS 241** do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/06/2017, địa chỉ: căn hộ chung cư số 320*, Toà T0*, khu đô thị Vinhomes T, số 45* đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội đảm bảo cho khoản thu hồi nợ số tiền nợ gốc là **7.702.306.018đồng và số nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.062.012. 226đồng.**

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ LK*-34 khu đô thị mới V, phường L, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 9938**, số vào sổ cấp GCN: CH-012** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 12/01/2012, chuyển nhượng cho Ông Đặng Hà L và bà Ngô Thị Minh H ngày 25/08/2017 đảm bảo cho khoản thu hồi nợ: Số nợ gốc là: **7.939.942.950đồng và số nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 1.059.887.461đồng.**

Công ty cổ phần V còn phải tiếp tục chịu tiền lãi trên số nợ gốc còn lại chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/7103749/HĐTD ký ngày 11/07/2017 kể từ sau ngày 11/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

- Công ty cổ phần V phải chịu số tiền 135.430.133 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng chẵn*), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2014/06437 ngày 06/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Hà Nội;
- VKSND quận Bắc Từ Liêm;
- Chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Thúy Hạnh