

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LONG BIÊN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số:39 /2024/KDTM

Ngày: 23/8/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Mai Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Đức Minh

2. Bà Đặng Thị Nhắc

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lưu Tuấn Long - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 58/2024/TLST – KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2024/QĐXXST- KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐST- KDTM ngày 05/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (viết tắt Ngân hàng BIDV)

Trụ sở: Số 35 Hàng Vôi, Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Gia T

Bị đơn: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ vẻ đẹp t (viết tắt Công ty T)

Trụ sở: 35 Trần Nhân Tông, Phạm Đình Hổ, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Tạ Thị Mai P – Giám đốc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Tạ Thị Mai P, sinh năm 1982

Địa chỉ: Căn hộ 1602 Tòa S2.02 Vinhomes Oceanpark, Đa Tốn, Gia Lâm, Hà Nội.
(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vệ đẹp T có ký kết 01 hợp đồng tín dụng hạn mức Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/15666136/HĐTDHM ngày 29/4/2022 và 07 các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (sau đây gọi là Hợp đồng tín dụng), cụ thể như sau:

1. Ngày 16/11/2022, Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay: 401500292632 với số tiền vay là: 1.017.360.000đ. Thời hạn cho vay: tính từ ngày 16/11/2022 đến 17/04/2023, sau gia hạn ngày 19/06/2023;

Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 1.017.360.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 34.618.113 đồng nợ lãi. Tạm tính đến ngày 05/8/2024 còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 1.017.360.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 4.359.318 đồng; nợ lãi gia hạn: 19.359.803 đồng; nợ lãi quá hạn: **135.260.102** đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: **1.176.339.224** đồng.

2. Ngày 24/11/2022 giữa Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay (số khế ước vay): 401500293282 với số tiền vay là: 1.155.600.000 đ. Thời hạn cho vay: tính từ ngày 24/11/2022 đến 24/04/2023, sau gia hạn ngày 26/06/2023. Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 1.155.600.000 đồng. Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 37.796.035 đồng nợ lãi. Tạm tính đến ngày 05/8/2024, Công ty còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 1.155.600.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.142.558 đồng; nợ lãi gia hạn: 21.990.435 đồng; nợ lãi quá hạn: **143.001.542** đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: **1.327.734.535** đồng.

3. Ngày 02/12/2022 giữa Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay (số khế ước vay): 401500293884 với số tiền vay là: 1.554.120.000đ. Thời hạn cho vay: tính từ ngày 02/12/2022 đến 04/05/2023, sau gia hạn ngày 04/07/2023. Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 1.554.120.000 đồng. Tạm tính đến ngày **05/08/2024**: Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 47.628.456 đồng nợ lãi. Tạm tính đến ngày 05/8/2024, Còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 1.554.120.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 13.608.130 đồng; nợ

lãi gia hạn: 28.635.193 đồng; nợ lãi quá hạn: 188.527.530 đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: 1.784.890.853 đồng.

4. Ngày 07/12/2022 giữa Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay (số khế ước vay): 401500294179 với số tiền vay là: 1.620.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: tính từ ngày 07/12/2022 đến 08/05/2023, sau gia hạn ngày 10/07/2023. Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 1.620.000.000 đồng. Tạm tính đến ngày 05/08/2024: Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 47.561.425 đồng nợ lãi, còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 1.620.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 15.853.808 đồng; nợ lãi gia hạn: 30.827.712 đồng; nợ lãi quá hạn: 193.556.712 đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: 1.860.238.233 đồng.

5. Ngày 09/12/2022 giữa Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay (số khế ước vay): 401500294373 với số tiền vay là: 2.461.414.500 đ, Thời hạn cho vay: tính từ ngày 09/12/2022 đến 09/05/2023, đến hạn gốc sau gia hạn ngày 10/07/2023. Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 2.461.414.500 đồng. Tạm tính đến ngày 05/08/2024: Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 70.996.635 đồng nợ lãi, còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 2.461.414.500 đồng; nợ lãi trong hạn: 24.722.043 đồng; nợ lãi gia hạn: 46.095.887 đồng; nợ lãi quá hạn: 294.088.456 đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: 2.826.320.886 đồng.

6. Ngày 06/04/2023 giữa Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay (số khế ước vay): 401500301343 với số tiền vay là: 1.300.000.000 đ. Thời hạn cho vay: tính từ ngày 06/04/2023 đến 06/09/2023. Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 1.300.000.000 đồng. Tạm tính đến ngày 05/08/2024: Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 0 đồng nợ lãi, còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 52.313.425 đồng; nợ lãi quá hạn: 114.497.945 đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: 1.466.811.370 đồng.

7. Ngày 07/4/2023 giữa Công ty T và BIDV ký Hợp đồng tín dụng số hiệu tài khoản vay (số khế ước vay): 401500301389 với số tiền vay là: 2.430.000.000 đ. Thời hạn cho vay: tính từ ngày 07/04/2023 đến 19/09/2023. Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T số tiền: 2.430.000.000 đồng. Tạm tính đến ngày 05/08/2024: Công ty T đã trả cho BIDV: 0 đồng nợ gốc và 0 đồng nợ lãi, Còn nợ BIDV số tiền nợ gốc: 2.430.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 105.455.342 đồng; nợ lãi quá hạn: 211.142.367 đồng. Tổng số nợ theo khế ước vay này là: 2.746.597.710 đồng.

Tổng số tiền nợ tính đến ngày 05/08/2024 mà Công ty T chưa trả cho Ngân hàng BIDV là: 13.188.932.809 đồng, gồm: + Nợ gốc: 11.538.494.500 đồng; + Nợ lãi trong hạn và quá hạn: 1.650.438.309 đồng;

Để đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng nêu trên, Công ty T đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản đảm bảo sau:

Tài sản bảo đảm số 01: Quyền sử dụng 2487,8 m² tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 779061, số vào sổ cấp GCN: CS 02326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2022 cho Ông Đào Quang Thành, ngày 21/9/2022, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Lạc Thủy xác nhận chuyển nhượng cho Bà Tạ Thị Mai P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2877, quyền số 06/2022, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2022.

Tài sản bảo đảm số 02: Vốn góp của Bà Tạ Thị Mai P tại Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vẻ đẹp T, theo Hợp đồng bảo đảm số 02/2022/15666136/HĐBD ngày 06/10/2022.

Quá trình thực hiện Hợp đồng nêu trên, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng. Do đó Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Long Biên buộc Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/8/2024 là: số nợ gốc: 11.538.494.500 đồng; nợ lãi trong hạn: 370.363.654 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.341.238.285 đồng; tổng cộng: 13.250.096.439 đồng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền chủ động xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản đảm bảo để thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng.

Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản hợp lệ cho bị đơn cũng như người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên các đương sự không đến trụ sở tòa án để hợp tác giải quyết vụ việc và cũng không đưa ra quan điểm giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của Ngân hàng giữ nguyên lời trình bày tại Tòa. Và yêu cầu Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 23/8/2024 số nợ gốc: 11.538.494.500 đồng; nợ lãi trong hạn: 370.363.654 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.341.238.285 đồng; tổng cộng: 13.250.096.439 đồng. Trong trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, đề nghị xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án như sau:***

- Toà án nhân dân quận Long Biên đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục tại phiên toà đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên toà đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc vi phạm các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV đối với Công ty T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, HĐXX nhận định:

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, HĐXX nhận định:

*** Về tố tụng:**

Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng BIDV và Công ty T là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa hai pháp nhân đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 điều 30 BLTTDS.

Theo công văn số 630/CCTT-ĐKKD ngày 04/3/2024 của Phòng đăng ký kinh doanh- Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vẻ đẹp T, mã số doanh nghiệp 0108027423; địa chỉ trụ sở chính: Số 50, Lê Ngọc Hân, phường Phạm Đình Hổ, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 18/10/2017, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 24/8/2023. Đến thời điểm hiện tại vẫn chưa đăng ký thủ tục giải thể, sáp nhập, chia tách doanh nghiệp.

Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện Công ty đến TAND quận Long Biên. Tranh chấp phát sinh giữa các bên là Tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Theo điều 5 Hợp đồng tín dụng hạn mức quy định: Hia bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là TAND quận Long Biên, TP Hà Nội. Thỏa thuận này của các đương sự phù hợp với quy

định của pháp luật nên TAND quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 40 BLTTDS.

Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Tạ Thị Mai P vẫn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, căn cứ điều 228 BLTTDS Toà án xét xử vắng mặt đương sự có tên trên là đúng quy định của pháp luật.

***Về nội dung:**

- Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2022/15666136/HĐTDHM ngày 29/4/2022 với hạn mức tín dụng tối đa là 14.000.000.000 đồng, theo đó Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty T tổng số tiền **6.182.173.372** đồng thông qua 07 khế ước nhận nợ với mục đích thanh toán tiền hàng phục vụ hoạt động kinh doanh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, giải ngân cho Công ty đủ số tiền như đã thoả thuận trong hợp đồng và 07 khế ước nhận nợ. Công ty T đã nhận đủ tiền vay và đã thanh toán được số tiền nợ gốc là **68.623.455** đồng. Nhưng do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của Công ty T đã bị chuyển sang nợ quá hạn đối với từng khế ước nhận nợ cụ thể như sau :

Số khế ước cũ	Số khế ước mới	Số tiền vay	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Ngày gia hạn	Ngày quá hạn
15082000292632	401500292632	1.017.360.000	16/11/2022	17/04/2023	17/04/2023	19/06/2023
15082000293282	401500293282	1.155.600.000	24/11/2022	24/04/2023	24/04/2023	26/06/2023
15082000293884	401500293884	1.554.120.000	02/12/2022	04/05/2023	04/05/2023	04/07/2023
15082000294179	401500294179	1.620.000.000	07/12/2022	08/05/2023	08/05/2023	10/07/2023
15082000294373	401500294373	2.461.414.500	09/12/2022	09/05/2023	09/05/2023	10/07/2023
15082000301343	401500301343	1.300.000.000	06/04/2023	06/09/2023		06/09/2023
15082000301389	401500301389	2.430.000.000	07/04/2023	19/09/2023		19/09/2023

Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa Ngân hàng BIDV với Công ty T ký kết hợp đồng với nhau trên cơ sở các bên thống nhất tự nguyện thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của Hợp đồng tín dụng, 07 khế ước nhận nợ không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực thi hành và là căn cứ để các bên thực hiện. Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng BIDV đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, giải ngân cho Công ty T đủ số tiền như đã thoả thuận trong hợp đồng. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay. Công ty cũng đã thanh toán cho Ngân hàng được một

phần tiền gốc và tiền lãi. Mặc dù, phía bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án cũng như không có ý kiến gì về việc khởi kiện của Ngân hàng BIDV, nhưng căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định việc ký kết các hợp đồng tín dụng là có thật và có hiệu lực thi hành với các bên. Vì vậy, Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu buộc Công ty T phải trả nợ gốc, lãi, phạt chậm trả lãi cho Ngân hàng BIDV theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Quá trình thực hiện Hợp đồng nêu trên, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng, do đó Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Long Biên buộc Công ty T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức và 07 khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên. Cụ thể tạm tính đến ngày 23/8/2024 như sau: nợ gốc: 11.538.494.500 đồng; nợ lãi trong hạn: 370.363.654 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.341.238.285 đồng; tổng cộng: 13.250.096.439 đồng là có căn cứ.

- Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty, giữa Ngân hàng và Bà Tạ Thị Mai P cụ thể:

Tài sản bảo đảm số 01: Quyền sử dụng 2487,8 m² tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 779061, số vào sổ cấp GCN: CS 02326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2022 cho Ông Đào Quang Thành, ngày 21/9/2022, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Lạc Thủy xác nhận chuyển nhượng cho Bà Tạ Thị Mai P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2877, quyển số 06/2022, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2022.

Tài sản bảo đảm số 02: Vốn góp của Bà Tạ Thị Mai P tại Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vẻ đẹp T, theo Hợp đồng bảo đảm số 02/2022/15666136/HĐBĐ ngày 06/10/2022.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, hiện nay toàn bộ các tài sản thế chấp đều là đất trống, đến nay không có tranh chấp với ai. Các tài sản trên đất vẫn giữ nguyên như thời điểm thế chấp, không thay đổi gì.

Về yêu cầu đề nghị Tòa án xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp Công ty T không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết nêu trên.

HĐXX xét thấy: Theo cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình cung cấp: Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Khu

11-12, thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình của Bà Tạ Thị Mai P đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho Ngân hàng BIDV chi nhánh Long Biên Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/15666136/HĐBĐ ký ngày 23/9/2022 tại Văn phòng công chứng Đại Nam và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 23/9/2022. Đối với hợp đồng bảo đảm số 02/2022/15666136/HĐBĐ ngày 10/10/2022 được ký kết giữa chị Phương và Ngân hàng, đã được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hà Nội chứng nhận đã đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 13/10/2022.

Xét hợp đồng thế chấp và hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp thể hiện: Chị Phương đã tự nguyện thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của chị để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng. Các hợp đồng được lập thành văn bản đóng dấu, công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự, nội dung mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm và trái đạo đức xã hội đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp và hợp đồng bảo đảm là hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng trong trường hợp Công ty T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cụ thể là tài sản sau:

- Quyền sử dụng 2487,8 m² tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 779061, số vào sổ cấp GCN: CS 02326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2022 cho Ông Đào Quang Thành, ngày 21/9/2022, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Lạc Thủy xác nhận chuyển nhượng cho Bà Tạ Thị Mai P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2877, quyển số 06/2022, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2022.

- Vốn góp của Bà Tạ Thị Mai P tại Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vẻ đẹp T, theo Hợp đồng bảo đảm số 02/2022/15666136/HĐBĐ ngày 06/10/2022.

Về án phí: Công ty T phải chịu án phí KDTMST theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 302, 303, 305, 318, 319, 323, 342, 343, 355, 357, 463, 466, 467, 468, 470 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vệ đẹp T
2. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vệ đẹp T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận được ký kết giữa hai bên theo Hợp đồng tín dụng 486.12.006.994175.TDHM.DN ngày 29/06/2012 và 07 khế ước nhận nợ (cụ thể: Khế ước 401500292632; 401500293282; 401500293884; 401500294179; 401500294373; 401500301343; 401500301389) tạm tính đến ngày 23/8/2024: nợ gốc: 11.538.494.500 đồng; nợ lãi trong hạn: 370.363.654 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.341.238.285 đồng; tổng cộng: 13.250.096.439 đồng.
3. Kể từ ngày 24/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Toàn cầu còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng Quân đội theo từng thời kỳ nhưng không trái với quy định pháp luật.
4. Trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vệ đẹp T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và tổ chức phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng là tài sản sau:
 - Quyền sử dụng 2487,8 m² tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ: Khu 11-12 thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 779061, số vào sổ cấp GCN: CS 02326 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/3/2022 cho Ông Đào Quang Thành, ngày 21/9/2022, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Lạc Thủy xác nhận chuyển nhượng cho Bà Tạ Thị Mai P. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công

chứng 2877, quyền số 06/2022, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/9/2022.

- Vốn góp của Bà Tạ Thị Mai P tại Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vệ đẹp T, theo Hợp đồng bảo đảm số 02/2022/15666136/HĐBĐ ngày 06/10/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty với Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán kết khoản nợ thì Công ty vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

7. Về án phí: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vệ đẹp T phải chịu 121.250.096 đồng án phí KDTMST

Hoàn trả Ngân hàng BIDV số tiền tạm ứng án phí KDTMST là 60.069.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên theo BL số 0018354 ngày 14/12/2023

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TANDTP.Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục Thi hành án DS Q.Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP/TA.

THẨM PHÁN– CHỦ TỌA PHIÊN TÒA