

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **01/2024/KDTM-ST**;

Ngày: 28/02/2024.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Nguyễn Văn Hải;
+ Bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sinh – Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 11/TLST-KDTM ngày 18/10/2023, về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST-KDTM ngày 05/02/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A(A).

Trụ sở: Số 2 LH, phường TC, quận DD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: A chi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây;
Địa chỉ: Số 96, khu 5, thị trấn TT, huyện HĐ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu B. Chức vụ: Giám đốc (Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022);

Có mặt tại phiên tòa

***Bị đơn: Công ty Cổ phần HL;**

Trụ sở: Khu 6, Thị Trấn TT, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Trí V – Giám đốc.

Có mặt tại phiên toà

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

- Ông Vương Trí V, sinh năm 1960

Trú tại: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội;

Có mặt tại phiên toà.

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1964;

Trú tại: Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà.

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1940;

Trú tại: Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà.

- Bà Vương Thị Th, sinh năm 1969.

Trú tại: Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà.

- Anh Nguyễn Văn Mạnh T, sinh năm 1992.

Trú tại: Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên toà.

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1990.

Trú tại: thôn TK, xã ĐS, huyện HĐ, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng A (Viết tắt là A) chi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây cùng Công ty Cổ phần HL (viết tắt là Công ty HL) đã ký Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 2202-LAV-202200791 ngày 26/5/2022 với các nội dung chính:

- Hạn mức cấp vốn lưu động: 8.000.000.000đ (*Tám tỷ đồng*). Theo đó Công ty cổ phần HL đã nhận giải ngân số tiền 7.990.000.000đ (*Bảy tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng*). Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 2202LAV202100442 ngày 31/3/2021 được chuyển sang theo dõi tại Hợp đồng này. Chi tiết các lần nhận nợ cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ ngày 26/05/2022 số tiền nhận nợ 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 26/01/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 30/05/2022 số tiền nhận nợ 720.000.000đ (Bảy trăm hai mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 30/01/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022 số tiền nhận nợ 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) . Kỳ hạn trả nợ 01/02/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 03/06/2022 số tiền nhận nợ 630.000.000đ (Sáu trăm ba mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 03/02/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 08/03/2022 số tiền nhận nợ 760.000.000đ (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 08/03/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 10/03/2022 số tiền nhận nợ 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 10/03/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 23/08/2022 số tiền nhận nợ 1.290.000.000đ (Một tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 23/04/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 25/08/2022 số tiền nhận nợ 1.270.000.000đ (Một tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 25/04/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 29/08/2022 số tiền nhận nợ 1.180.000.000đ (Một tỷ một trăm tám mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 29/04/2023.

- Mục đích sử dụng tiền vay: Xây dựng công trình các loại.

- Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 02136x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 23/06/2014 mang tên ông Vương Trí V; Thửa đất số: 242; Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội. Diện tích: 367,7 m², trong đó: Đất ở: 367,7 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất. Tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hoài Đức ngày 16/10/2014 theo quy định của pháp luật.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 81260x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 14/05/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V. Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: Xóm 5, xã ĐS, huyện HĐ, tỉnh Hà Tây (nay là Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội). Diện tích: 330 m² Trong đó: Đất ở: 330 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Hoài Đức ngày 15/11/2016 theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên Công ty cổ phần HL đã không thực hiện trả nợ theo như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã gửi thông báo bằng văn bản, cán bộ quản lý khoản vay đã nhiều

lần nhắc nhở đôn đốc bên vay vốn, bên thế chấp trả nợ nhưng Công ty HL đến nay vẫn không thực hiện đúng việc trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 27/02/2024 Công ty HL còn nợ Ngân hàng A (A) tổng số tiền là 8.855.208.280đ (Tám tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng). Trong đó:

- Nợ số tiền gốc: 7.523.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng)

- Nợ số tiền lãi trong hạn là 1.197.988.739đ (Một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng); Lãi quá hạn là 134.219.487đ (Một trăm ba mươi tư triệu hai trăm mười chín nghìn bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Nay Ngân hàng A đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty cổ phần HL thanh toán cho Ngân hàng A (A) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 27/02/2024 là: 8.855.208.280đ (Tám tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng). Trong đó:

- Nợ gốc là: 7.523.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng).

- Nợ lãi là: 1.332.208.280đ (Một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng)

2. Buộc Công ty cổ phần HL phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên khoản nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2202-LAV-202200791 ngày 28/02/2024 cho đến khi Công ty cổ phần HL thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng A(A).

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần HL không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A(A) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi vốn về cho Ngân hàng A(A). Tài sản đảm bảo gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 242; Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội. Diện tích: 367,7 m² (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bảy phẩy bảy mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 02136x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 23/06/2014 mang tên ông Vương Trí V. (Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 4.194.500.000đ).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: Xóm 5, xã ĐS, huyện HĐ, tỉnh Hà Tây (nay là Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội). Diện tích: 330 m² (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 81260x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 14/05/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V.

(Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 3.900.000.000đ).

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần HL đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần HL vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Tại Bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo pháp luật bị đơn trình bày:**

Công ty cổ phần HL thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A (Viết tắt là A) chi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng vay theo Hạn mức tín dụng (vay ngắn hạn) số 2202-LAV-202200791 ngày 26/5/2022 với các nội dung chính:

- Hạn mức cấp vốn lưu động: 8.000.000.000 đồng. Theo đó Công ty cổ phần HL đã nhận giải ngân số tiền 7.990.000.000đ (Bảy tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng). Chi tiết các lần nhận nợ cụ thể như sau:

- + Giấy nhận nợ ngày 26/05/2022 số tiền nhận nợ 800.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 26/01/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 30/05/2022 số tiền nhận nợ 720.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 30/01/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022 số tiền nhận nợ 750.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 01/02/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 03/06/2022 số tiền nhận nợ 630.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 03/02/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 08/03/2022 số tiền nhận nợ 760.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 08/03/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 10/03/2022 số tiền nhận nợ 590.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 10/03/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 23/08/2022 số tiền nhận nợ 1.290.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 23/04/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 25/08/2022 số tiền nhận nợ 1.270.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 25/04/2023.

- + Giấy nhận nợ ngày 29/08/2022 số tiền nhận nợ 1.180.000.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ 29/04/2023.

Công ty HL thừa nhận tạm tính đến hết ngày 27/02/2024 Công ty CP HL còn nợ Ngân hàng A(A) tổng số tiền là 8.855.208.280đ (Tám tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng). Trong đó:

- Tiền gốc là: 7.523.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng)

- Tiền lãi trong hạn là 1.197.988.739đ (Một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng); Lãi quá hạn là 134.219.487đ (Một trăm ba mươi tư triệu hai trăm mười chín nghìn bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay này công ty đã dùng tài sản của ông Vương Trí Vi và tài sản của hộ ông Nguyễn Văn V làm tài sản bảo đảm, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 242; Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội. Diện tích: 367,7 m² (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bảy phẩy bảy mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 02136x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 23/06/2014 mang tên ông Vương Trí V. (Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 4.194.500.000đ).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: Xóm 5, xã ĐS, huyện HĐ, tỉnh Hà Tây (nay là Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội). Diện tích: 330 m²(Bằng chữ: Ba trăm ba mươi mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 81260x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 14/05/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V. (Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 3.900.000.000đ).

Nay do tình hình công ty gặp khó khăn, không đòi được nợ nên mới phát sinh nợ xấu tại ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty cổ phần HL trả toàn bộ khoản nợ đã vay thì công ty đề nghị ngân hàng xem xét cho Công ty HL được trả nợ dần theo từng quý, tạo điều kiện để Công ty thanh toán nợ gốc rút tài sản bảo đảm đứng tên hộ ông Nguyễn Văn V ra trong năm 2024, và thanh toán nợ rút nốt tài sản bảo đảm của ông Vương Trí Vi ra trong năm 2025.

*** Tại Bản tự khai, quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị X, bà Vương Thị Th, anh Nguyễn Văn Mạnh T và chị Nguyễn Thị Tthống nhất trình bày:**

Ngày 09/11/2016, gia đình ông, bà, anh, chị có ký hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng A– Chi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty CP HL (do ông Vương Trí V làm giám đốc). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: Xóm 5, xã ĐS, huyện HĐ, tỉnh Hà Tây (nay là Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội). Diện tích: 330 m² (Ba trăm ba mươi mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 812608 do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 14/05/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V, theo hợp đồng thế

chấp thì số dư nợ gốc được cho vay tối đa là 3.900.000.000đ. Việc ký kết hợp đồng thế chấp của gia đình là hoàn toàn tự nguyện. Nay ngân hàng khởi kiện buộc Công ty cổ phần HL phải trả toàn bộ khoản nợ trên nếu Công ty không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng thì quan điểm của ông bà anh chị là yêu cầu Công ty cổ phần HL trong thời hạn 1 năm trả nợ cho ngân hàng để rút GCN QSDĐ trả lại cho gia đình tôi.

Tại thời điểm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên hộ gia đình ông Nguyễn Văn V có 5 thành viên gồm: bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1940; ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1964, bà Vương Thị Th, sinh năm 1969; anh Nguyễn Văn Mạnh T, sinh năm 1992 và chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1990.

Hiện nay trên thửa đất thế chấp có những người đang sinh sống như sau: Bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn V và bà Vương Thị Th.

Ngoài những người này ra trên tài sản thế chấp cho ngân hàng không còn ai sinh sống nữa. Toàn bộ tài sản trên thửa đất này vẫn giữ nguyên như khi thế chấp cho ngân hàng, không có thay đổi biến động gì.

Bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn Mạnh T đề nghị được giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tất cả các phiên tòa xét xử vụ án.

*** Tại Bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí Vì trình bày:**

Năm 2014, ông có thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng A– chi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây để đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP HL tại ngân hàng như ngân hàng A. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 242; Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội. Diện tích: 367,7 m² (Ba trăm sáu mươi bảy phẩy bảy mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 02136x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 23/06/2014 mang tên ông Vương Trí V. (Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 4.194.500.000đ). Việc thế chấp tài sản của ông với ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Tài sản thế chấp này là tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của cá nhân ông không liên quan đến quyền lợi của ai khác. Hiện nay, toàn bộ khối tài sản này đang do một mình ông quản lý, sử dụng.

Nay ngân hàng khởi kiện, ông có quan điểm đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian như phía Công ty CP HL đã trình bày.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện theo pháp luật của bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả nợ gốc và mong muốn được miễn giảm số tiền lãi.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên các quan điểm đã trình bày đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Tòa án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị HĐXX xem xét, quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc buộc công ty HL phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ngày 26/5/2022 và yêu cầu tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng.

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp bản án 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1]. Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa Ngân hàng A(A) với Công ty cổ phần HL (Công ty HL) là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, bị đơn có trụ sở tại thị trấn Trầm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn V vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu

tập hợp lệ đến lần thứ 2 nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 26/5/2022, Ngân hàng A(Viết tắt là A) chi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây và Công ty Cổ phần HL (viết tắt là Công ty HL) đã ký Hợp đồng tín dụng Hạn mức tín dụng (vay ngắn hạn) số 2202-LAV-202200791 với Hạn mức cấp vốn lưu động: 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng). Dự nợ của Hợp đồng tín dụng số 2202LAV202100442 ngày 31/3/2021 được chuyển sang theo dõi tại Hợp đồng này. Chi tiết các lần nhận nợ cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ ngày 26/05/2022 số tiền nhận nợ 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 26/01/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 30/05/2022 số tiền nhận nợ 720.000.000đ (Bảy trăm hai mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 30/01/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022 số tiền nhận nợ 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) . Kỳ hạn trả nợ 01/02/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 03/06/2022 số tiền nhận nợ 630.000.000đ (Sáu trăm ba mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 03/02/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 08/03/2022 số tiền nhận nợ 760.000.000đ (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 08/03/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 10/03/2022 số tiền nhận nợ 590.000.000đ (Năm trăm chín mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 10/03/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 23/08/2022 số tiền nhận nợ 1.290.000.000đ (Một tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 23/04/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 25/08/2022 số tiền nhận nợ 1.270.000.000đ (Một tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 25/04/2023.

+ Giấy nhận nợ ngày 29/08/2022 số tiền nhận nợ 1.180.000.000đ (Một tỷ một trăm tám mươi triệu đồng). Kỳ hạn trả nợ 29/04/2023.

Xét hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (sau đây gọi là Quy chế cho vay 1627), nên có hiệu lực pháp luật.

2.2. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty HL đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên A quyết định thu hồi nợ đối với các khoản vay của Công ty HL. Việc

Công ty HL vi phạm nghĩa vụ trả nợ và A có quyết định thu hồi nợ là có cơ sở pháp luật.

2.3. Tại phiên tòa, A xác định đến hết ngày 27/02/2024 Công ty Cổ phần HL còn nợ Ngân hàng Achi nhánh huyện Hoài Đức Hà Tây tổng số tiền là: 8.855.208.280đ (Tám tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 7.523.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng); Nợ lãi là: 1.332.208.280đ (Một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng). A đề nghị nếu Công ty HL không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản đã thế chấp, bảo lãnh để thu hồi nợ.

2.4. Xét thấy, sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng, A đã giải ngân cho Công ty HL tổng số tiền gốc là **7.990.000.000 đồng (Bảy tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng)** Công ty HL đã không thực hiện đúng việc trả tiền gốc và lãi vay theo thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, nên Công ty HL là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 168 ngày 05/01/2024 của Phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cung cấp thông tin:

“Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần HL;

Mã số Doanh nghiệp: 0500537219.

Giấy chứng nhận doanh nghiệp lần thứ 4, ngày 12/11/2014.

Tình trạng pháp lý: Đang tạm ngừng hoạt động.

Các thông tin chi tiết khác của doanh nghiệp được thể hiện trong nội dung của các tài liệu gửi kèm”.

Tại Giấy xác nhận về việc doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh của Phòng đăng ký kinh doanh ngày 20/4/2023 thể hiện: *“Doanh nghiệp và tất cả các chi nhánh, địa điểm kinh doanh của doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh từ ngày 21/4/2023 đến ngày 20/4/2024”.*

Như vậy, Công ty HL chưa làm thủ tục giải thể hay phá sản theo quy định của pháp luật nên Công ty HL vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ cho ngân hàng.

Do vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty HL trả nợ cho ngân hàng đối với khoản nợ gốc là: 7.523.000.000đ (Bảy tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại điều 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.5. Xét yêu cầu của A về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ: Hợp đồng tín dụng được xác lập ngày 26/5/2022 nên áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017, văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017 của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về lãi suất đang có hiệu lực để xác định lãi suất quy định:

Nhận thấy, tại thời điểm ngày 8/3/2022, 10/3/2022, 26/5/2022, 30/5/2022, 01/6/2022, 03/6/2022, 23/8/2022, 25/08/2022, 29/8/2022, hai bên thỏa thuận mức lãi suất là 8%, đến ngày 01/11/2022 được điều chỉnh là 9,5% là phù hợp với mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

Số tiền lãi tính lại cụ thể như sau: Số tiền lãi trong hạn là: **1.197.988.739đ** (Một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng) và số tiền Lãi quá hạn là: **134.219.487đ** (Một trăm ba mươi tư triệu hai trăm mười chín nghìn bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Buộc Công ty HL phải thanh toán khoản lãi trong hạn và lãi quá hạn này cho Ngân hàng A là phù hợp với quy định của pháp luật.

Buộc Công ty HL tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày 28/02/2024 theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 2202-LAV-202200791 ngày 26/5/2022 và các Giấy nhận nợ có điều chỉnh lãi suất phù hợp như đã phân tích cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

2.7 Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay, Công ty HL đã thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 242; Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội. Diện tích: 367,7 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 02136x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 23/06/2014 mang tên ông Vương Trí V. Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 4.194.500.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: Xóm 5, xã ĐS, huyện HĐ, tỉnh Hà Tây (nay là Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội). Diện tích: 330 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 81260x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 14/05/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V. Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và

chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 3.900.000.000đ.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của A đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty HL không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

2.8. Người đại diện theo pháp luật của Công ty HL được đề nghị trả dần gốc và lãi cho Ngân hàng đối với toàn bộ số tiền mà Công ty HL hiện đang còn nợ Ngân hàng. Đề nghị của đại diện theo pháp luật Công ty HL không được đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.9. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 292, 293, 295, 296, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323; 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP.
- Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016.
- Điều 7, Điều 8, Điều 13 và Điều 14 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTM ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- 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 và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A(A) đối với Công ty Cổ phần HL.

2. Buộc Công ty Cổ phần HL phải trả cho Ngân hàng A(A) tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 27/02/2024 theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ là: **8.855.208.280đ** (Tám tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc là: **7.523.000.000đ** (Bảy tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng); Nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) là: **1.332.208.280đ** (Một tỷ ba trăm ba mươi hai triệu hai trăm linh tám nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Kể từ ngày 28/02/2024, Công ty cổ phần HL tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2202-LAV-202200791 ngày 26/5/2022 (có điều chỉnh lãi suất theo quy định của pháp luật) được ký kết giữa Công ty cổ phần HL và Ngân hàng A(A) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc;

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần HL không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A(A) có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 242; Tờ bản đồ số: 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn ĐH, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội. Diện tích: 367,7 m² (Ba trăm sáu mươi bảy phẩy bảy mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 02136x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 23/06/2014 mang tên ông Vương Trí V. Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 4.194.500.000đ.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 33; Tờ bản đồ số: 03; Địa chỉ thửa đất: Xóm 5, xã ĐS, huyện HĐ, tỉnh Hà Tây (nay là Thôn CN, xã ĐS, huyện HĐ, TP Hà Nội). Diện tích: 330 m² (Ba trăm ba mươi mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 81260x do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 14/05/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V. Nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan trong đó số tiền nợ gốc được bảo đảm là 3.900.000.000đ.

*** Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:**

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.

5. Về án phí:

- Bị đơn là Công ty CP HL phải chịu 116.855.208đ (Một trăm mười sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm linh tám đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng A(A) không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.000.000đ (*Năm mươi tám triệu đồng*) theo Biên lai số 0005254 ngày 18/10/2023 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên toà, các đương sự vắng mặt tại phiên toà nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của bộ Luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhân:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- UBND xã ĐS, Hoài Đức
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Anh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

