TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH TRÌ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **06**/2020/KDTM - ST
Ngày: 20/7/2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Chương - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Minh

2. Ông Nguyễn Anh Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T - thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Sơn Cầm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 04/2020/TLST - KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2020/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐST - KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ**

Địa chỉ: 35 Hàng V, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Tiến D - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Nam Hà Nội (Quyết định ủy quyền số 804/QĐ - BIDV ngày 22/08/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ).

Người được ủy quyền lại để tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Đỗ Thế A, ông Nguyễn Việt C, ông Đinh Duy L (Quyết định ủy quyền số 630/QĐ - BIDV - NHN ngày 11/9/2019 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Nam Hà Nội), (có mặt ông L, ông Thế A, ông C).

Bị đơn: **Công ty TNHH Thương mại và Cơ khí C**

Địa chỉ: Đội 3, thôn H, xã T, huyện T, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh C. Chức vụ: Giám đốc công ty (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1982 và bà Hà Thị H, sinh năm 1984. Cùng trú tại: thôn H, xã T, T, Hà Nội (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đình G, sinh năm 1984. Trú tại: Tổ 5, phường Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/09/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ do ông Đinh Duy L đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 21/3/2017, giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Nam Hà Nội (viết tắt là BIDV Nam Hà Nội) và Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C (viết tắt là Công ty C) có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/HĐTD. Theo đó, BIDV Nam Hà Nội đồng ý cấp tín dụng cho Công ty C với hạn mức tín dụng thường xuyên là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng) gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở L/C. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng (từ ngày 21/3/2017 đến 21/3/2018).

Thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên, BIDV Nam Hà Nội đã giải ngân cho Công ty C nhiều lần và Công ty C cũng đã tất toán xong. Tính đến ngày 11/9/2019, Công ty C vẫn còn nợ lại BIDV Nam Hà Nội theo 14 Hợp đồng tín dụng từng lần, cụ thể như sau:

Số thứ tự lần giải ngân	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân	Thời hạn vay	Lãi suất cho vay	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn và quá hạn
Lần 1	20/7/2017	355.555.952đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	4.204.328đ
Lần 2	29/8/2017	1.760.294.280đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	17.612.589đ
Lần 3	22/9/2017	1.100.093.715đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	74.846.956đ
Lần 4	29/9/2017	1.581.817.682đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	168.700.098đ
Lần 5	02/10/2017	868.560.056đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	127.195.266đ
Lần 6	02/10/2017	338.450.551đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	49.563.997đ
Lần 7	04/10/2017	595.351.449đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	87.050.168đ
Lần 8	12/10/2017	1.468.245.790đ	6 tháng	8,3%/năm	0đ	213.346.170đ
Lần 9	24/10/2017	1.715.746.101đ	6 tháng	8,3%/năm	225.415.021đ	258.732.609đ
Lần 10	01/11/2017	867.452.685đ	6 tháng	8,3%/năm	867.452.685đ	169.344.588đ
Lần 11	01/11/2017	153.066.776đ	6 tháng	8,3%/năm	153.066.776đ	29.881.780đ
Lần 12	14/11/2017	620.029.114đ	6 tháng	8,3%/năm	620.029.114đ	120.196.466đ
Lần 13	15/12/2017	2.735.695.000đ	6 tháng	8,5%/năm	2.735.695.000đ	532.917.133đ
Lần 14	27/12/2017	835.000.000đ	6 tháng	8,5%/năm	835.000.000đ	161.103.527đ
Tổng cộng		**14.995.359.151đ**			**5.436.658.596đ**	**2.014.695.675đ**

Để đảm bảo cho việc trả nợ vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty C và các bên thứ ba đã thế chấp các tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng 135m2 đất ở tại thửa đất số 135 tờ bản đồ số 10 xã T, T, Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 583942; số vào sổ cấp giấy GCN: CS 29815 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2016. Tài sản bảo đảm được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 04246/2016/HĐTC, Quyển số: 01/2016/TP - CC - SCC/HĐGD ký ngày 25/10/2016 tại Văn phòng công chứng V (thành phố Hà Nội). Giao dịch thế chấp giữa các bên được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/10/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất 98m2 đất ở (trong đó sử dụng chung: 50m2, sử dụng riêng: 48,8m2) tại thửa đất số 106 - 7, tờ bản đồ số 10 xã T, T, Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD682409 do Sở Tài nguyên môi trường TP Hà Nội cấp ngày 29/4/2016. Tài sản bảo đảm được thế chấp cho theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 05068/2016/HĐTC ký ngày 06/12/2016 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân (thành phố Hà Nội). Giao dịch thế chấp các bên được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/12/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện T.

- Quyền sử dụng 35.3m2 đất ở tại thửa đất số 42 (1P) tờ bản đồ số 27 phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội đứng tên ông Lê Hữu Dũng và bà Nguyễn Thị Thu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 701978; số vào sổ cấp giấy GCN: CH01757/HĐ: 5049/2159 do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2013. Tài sản bảo đảm được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 05138/2016/HĐTC, Quyển số: 01/2016/TP - CC - SCC/HĐGD ký ngày 08/12/2016 tại Văn phòng công chứng V (thành phố Hà Nội). Giao dịch thế chấp giữa các bên được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/12/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hoàng Mai.

- 01 sổ tiết kiệm và 02 chứng chỉ tiền gửi ghi danh của ông Nguyễn Minh C có tổng giá trị 2.700.000.000 đồng được cầm cố theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2017 ngày 29/8/2017 và Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 02/2017/8305848/HĐBĐ ngày 29/9/2017.

- Hợp đồng tiền gửi của Công ty C trị giá 50.000.000 đồng.

Do Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên BIDV – Nam Hà Nội đã xử lý các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 135m2 đất ở tại thửa đất số 135 tờ bản đồ số 10 xã T, T, Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 583942 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2016; Quyền sử dụng 35.3m2 đất ở tại thửa đất số 42 (1P) tờ bản đồ số 27 phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội đứng tên ông Lê Hữu D và bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

BL 701978 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2013; 01 sổ tiết kiệm và 02 chứng chỉ tiền gửi ghi danh của ông Nguyễn Minh C có tổng giá trị 2.700.000.000; Hợp đồng tiền gửi của Công ty C trị giá 50.000.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện Công ty C tại Tòa án nhân dân huyện T và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C phải thanh toán trả nợ Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 31/8/2019 như sau: Nợ gốc: 5.436.658.596 đồng; Nợ lãi trong hạn và quá hạn là 2.014.695.675 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là: 7.451354.271 đồng. Số tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 31/8/2019 cho đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng tại thửa đất số 106 - 7, tờ bản đồ số 10 xã T, T, Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD682409 do Sở Tài nguyên môi trường TP Hà Nội cấp ngày 29/4/2016 để thu hồi nợ cho BIDV.

*** Bị đơn - Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C do ông Nguyễn Minh C là đại diện theo pháp luật:** Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ tại Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội xác định theo đăng ký kinh doanh hiện tại Công ty C có trụ sở tại Đội 3 thôn H, xã T, T, Hà Nội, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Minh C. Theo cung cấp của Công an xã T thì Công ty C không còn hoạt động tại địa chỉ trụ sở theo đăng ký kinh doanh, không xác định được Công ty C đang hoạt động ở đâu. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng đối với Công ty C theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng đại diện theo pháp luật của Công ty không đến Tòa án làm việc, không ủy quyền cho người nào khác đến tham gia tố tụng, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H:** Khi thế chấp tài sản bảo đảm cho Công ty C vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư phát và triển Việt Nam thì ông C, bà H có Hộ khẩu và thường trú tại H, T, T, Hà Nội. Sau khi Công ty C vay vốn và không trả nợ được cho Ngân hàng thì ông C, bà H đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an xã T và được cung cấp thông tin ông C, bà H khi chuyển đi nơi khác không thông báo với công an xã T nên không xác định được ông C, bà H hiện nay đang ở đâu. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông C, bà H theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông C, bà H không đến Tòa án làm việc, không ủy quyền cho người nào khác đến tham gia tố tụng, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình G trình bày:***

Ông G là bạn của vợ chồng ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H (HKTT: T, T, Hà Nội). Khoảng tháng 4 năm 2016 ông C có nói với ông G về việc vợ chồng ông C muốn bán căn nhà cấp 4 ở ngõ 161 đường Tựu Liệt, T, T, Hà Nội trên diện tích đất là 48,8m2. Do có nhu cầu mua nhà nên ông G có đến xem nhà và thỏa thuận với vợ chồng ông C sẽ mua lại căn nhà đó với giá 30.000.000 đồng/m2 bao gồm cả nhà và đất. Tổng giá trị nhà đất là 1.464.000.000 đồng. Tại thời điểm này vợ chồng ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được nhận giấy, ông C có gửi cho ông G ảnh chụp sổ đỏ của thửa đất 106 - 7 tờ bản đồ số 10 xã T, T, Hà Nội Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD682409 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/4/2016. Do tin tưởng vợ chồng ông C nên ngày 30/4/2016, ông G đã ký kết Hợp đồng đặt cọc để mua bán căn nhà trên với vợ chồng ông C và đặt cọc cho vợ chồng ông C số tiền 1.000.000.000 đồng, ông C có nghĩa vụ làm các thủ tục sang tên thửa đất cho ông G trong thời gian từ ngày 30/4/2016 đến ngày 30/8/2016. Sau đó, ông G chờ đợi rất lâu nhưng vợ chồng ông C vẫn không làm thủ tục sang tên nhà đất cho ông G nên ông G yêu cầu vợ chồng anh C phải giao nhà để ông G vào ở trước rồi làm thủ tục sang tên sau. Đến khoảng giữa năm 2017 thì có cán bộ của Ngân hàng BIDV đến thông báo cho ông G biết căn nhà ông G mua của vợ chồng ông C đã được vợ chồng ông C thế chấp cho Ngân hàng BIDV để bảo đảm cho Công ty C do ông C làm giám đốc vay tiền và yêu cầu ông G bàn giao nhà cho ngân hàng nhưng ông G không đồng ý.

Đối với việc Ngân hàng BIDV khởi kiện Công ty C tại Tòa án để đòi nợ theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là căn nhà ông G mua của vợ chồng ông C, bà H, ông G đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Ông G đề nghị Ngân hàng cho ông G được mua thanh lý lại ngôi nhà này với giá 1.100.000.000 đồng, nếu ngân hàng chấp nhận thì ông G xin được nộp tiền và ký hợp đồng mua bán trực tiếp với ngân hàng.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán trả nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/HĐTD ngày 21/3/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng lần giải ngân, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/7/2020) như sau: Nợ gốc: 5.436.658.596 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.877.753.457 đồng; Nợ lãi quá hạn: 745.399.955 đồng; Tổng cộng gốc và lãi là: 8.059.812.008 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên để thu hồi nợ.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình G vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Ông G đề nghị được mua lại tài sản bảo đảm với giá 1.200.000.000 đồng, nếu Ngân hàng không đồng ý bán tài sản bảo đảm cho ông thì ông cũng không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến :

+ Về tố tụng : Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng; Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình G có ý thức chấp hành pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C, bà Hà Thị H không chấp hành việc triệu tập của Tòa án, không đến Tòa án làm việc.

+ Về nội dung: Việc bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn theo đúng thời hạn thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký là vi phạm hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi nợ theo hợp đồng tín dụng và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C, bà Hà Thị H:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện T đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H đến Tòa án để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông C, bà H vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết cũng như các phiên tòa xét xử vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông C, bà H.

2. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn thấy:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/HĐTD ngày 21/03/2017 cùng các Hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng lần giải ngân, các văn bản phê duyệt của bên cho vay được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đây là hợp đồng tín dụng hạn mức nên BIDV Nam Hà Nội đã nhiều lần giải ngân cho Công ty C theo các hợp đồng tín dụng từng lần và bên vay cũng nhiều lần tất toán các hợp đồng tín dụng từng lần đó. Tuy nhiên, Công ty C đã không thanh toán được một phần lãi của các Hợp đồng tín dụng từng lần ký ngày 20/7/2017, 29/8/2017, 22/9/2017, 29/9/2017, 02/10/2017, 02/10/2017, 04/10/2017, 12/10/2017, không thanh toán được nợ gốc, lãi của các Hợp đồng tín dụng từng lần ký 24/10/2017, 01/11/2017, 01/11/2017, 14/11/2017, 15/12/2017 và 27/12/2017. Tại các hợp đồng tín dụng từng lần do bên vay ký và

phê duyệt giải ngân của ngân hàng các bên đã thống nhất thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay. Tuy nhiên, Công ty C không thanh toán được nợ gốc, lãi theo đúng thời hạn cho vay 02 bên đã thỏa thuận, toàn bộ khoản vay của Công ty C đã quá hạn trả nợ gốc nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và khởi kiện tại Tòa án để đòi nợ.

Tại khoản 1 Điều 21 Thông tư 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 quy định: *"Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo nội dung thỏa thuận khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm quy định trong thỏa thuận cho vay và/hoặc hợp đồng bảo đảm tiền vay…."* Do đó, việc Ngân hàng có quyền chấm dứt cấp tín dụng và khởi kiện đòi nợ bên vay là có căn cứ để chấp nhận.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/7/2020) Công ty C còn nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/HĐTD ngày 21/03/2017 và các hợp đồng tín dụng từng lần tổng cộng gốc và lãi là 8.059.812.008 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty C không đến Tòa án làm việc, không có văn bản gửi Tòa án về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc tranh chấp giữa hai bên là từ bỏ quyền tự bảo vệ của mình. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi nợ theo hợp đồng tín dụng với bị đơn.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần và văn bản xét duyệt của ngân hàng.

3. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ:

Ngày 06/12/2016, tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân - thành phố Hà Nội, vợ chồng ông Nguyễn Minh C, bà Hà Thị H và bên vay là Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C cùng bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam đã ký kết hợp đồng Thế chấp có số công chứng 05068/2016/HĐTC, quyển số 01/2016/TP/CC - SCC/HĐGD. Theo đó, ông C và bà H đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 682409; số vào sổ cấp GCN: CS - TTR 02690 CH01562 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nộp cấp ngày 29/4/2016, cụ thể như sau: Địa chỉ: Xã T, huyện T, thành phố Hà Nộp; Diện tích: 98,8m2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 48,8m2, sử dụng chung: 50m2.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại điểm a khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ trong trường hợp sau: *"a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ…"*.

Thỏa thuận này của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều

323, Điều 299 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn ra Tòa án để đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C, bà H là có căn cứ để chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản gắn liền với đất thấy: Tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận: *"Trường hợp bên thế chấp đầu tư thêm vào tài sản thế chấp thì phần tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp"*.

Tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản gắn liền với đất do ông C, bà H đầu tư, xây dựng để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình G thấy: Như đã phân tích ở trên, việc thế chấp tài sản của ông C bà H tại Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội là hoàn toàn hợp pháp, đúng với các quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên việc ông C, bà H bán lại nhà đất đã thế chấp cho ông G bằng giấy tờ mua bán viết tay không có giá trị pháp lý. Tại phiên tòa ông G đề nghị được mua lại tài sản bảo đảm với giá 1.200.000.000 đồng nhưng phía nguyên đơn không đồng ý nên không có cơ sở để xem xét. Ông G có trách nhiệm thu dọn đồ đạc có trên nhà đất thế chấp để Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm.

Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 275 và các điều 280, 351, 317, 320, 321,322, 323 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước;

- Các điều 30, 35, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C.

Buộc Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/HĐTD ngày 21/03/2017 cùng các Hợp đồng tín dụng theo từng lần cho vay, văn bản xét duyệt cho vay của ngân hàng các khoản nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20/7/2020) như sau:

- Nợ gốc: 5.436.658.596 (Năm tỷ bốn trăm ba sáu triệu sáu trăm năm tám nghìn năm trăm chín sáu) đồng.

- Nợ lãi trong hạn: 1.877.753.457 (Một tỷ tám trăm bảy bảy triệu bảy trăm năm ba nghìn bốn trăm năm bảy) đồng.

- Nợ lãi quá hạn: 745.399.955 (Bảy trăm bốn năm triệu ba trăm chín chín nghìn chín trăm năm lăm đồng).

Tổng cộng gốc và lãi là: 8.059.812.008 (Tám tỷ không trăm năm chín triệu tám trăm mười hai nghìn không trăm linh tám) đồng.

Kể từ ngày 21/7/2020, Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết và các văn bản xét duyệt cho vay của ngân hàng tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 682409; số vào sổ cấp GCN: CS – TTR 02690 CH01562 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nộp cấp ngày 29/4/2016, cụ thể như sau: Địa chỉ: Xã T, huyện T, thành phố Hà Nộp; Diện tích: 98,8m2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 48,8m2, sử dụng chung: 50m2 cùng toàn bộ các tài sản gắn liền với đất.

Ông Nguyễn Đình G có trách nhiệm thu dọn các tài sản của ông G và bàn giao nhà đất để Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm.

3. Về án phí: Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C phải chịu 116.060.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.700.000 (Năm mươi bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0006422 ngày 24/12/2019.

4. Ngân hàng TMCP Đ, ông Nguyễn Đình G có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH Thương mại và cơ khí C, ông Nguyễn Minh C và bà Hà Thị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân H. T;
- Chi cục thi hành án dân sự H. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Chương

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA