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

Bản án số: 08/2017/KDTM-ST
Ngày: 30/11/2017
V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂY HỒ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Vĩnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Luyết

2. Bà Nguyễn Thị Ngân Hà

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Tuyết -Thư ký Tòa án nhân dân quận Tây Hồ

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ*** *tham gia phiên tòa:*

Bà Đàm Thị Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2016/TLST – KDTM ngày 04 tháng 7 năm 2016 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2017/QĐXXST – KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2017/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Tầng 1-7 tòa nhà Thủ Đô, số 72 T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D– Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền:

1.1 Ông Hoàng Đình H– Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ (vắng mặt)

1.2 Ông Nguyễn Hữu S - cán bộ xử lý nợ; (có mặt)

1.3 Bà Nguyễn Minh T – cán bộ xử lý nợ (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền số 29/2013/ UQ – HĐQT ngày 21/05/2013 và giấy ủy quyền số 160/2017/UQ – VPB ngày 03/7/2017 của Ngân hàng TMCP V)

2. Bị đơn: Công ty TNHH dịch vụ M (Viết tắt là Công ty M)

Trụ sở đăng ký kinh doanh: Phòng 1205, nhà F, khu chung cư 15 tầng, tổ 22, cụm 3, phường X, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Minh T – Giám đốc Công ty (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1948 (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1949 (vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Chí B, sinh năm 1975 (có mặt)

3.4. Bà Nguyễn Minh T, sinh năm 1979 (có mặt)

3.5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1998 (vắng mặt)

3.6. Cháu Nguyễn Thảo P, sinh năm 2001 (người đại diện hợp pháp của cháu Phương là bà Nguyễn Minh T) (Bà T có mặt)

Cùng trú tại: Số 109 xóm Đ, thôn T, cụm 1, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.7 Ông Nguyễn Trọng M, sinh năm 1954 (vắng mặt)

3. 8. Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1958 (có mặt)

3.9. Anh Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1980 (vắng mặt)

3.10. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Trú tại: Số nhà 12, xóm B, thôn T, cụm 1, Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.11. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1980 (có mặt)

3.12. Bà Đàm Thị C, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng trú tại: số nhà 10, xóm V, thôn T, cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.13. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1973 (có mặt)

3.14. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3.15. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1998 (vắng mặt)

3.16. Cháu Nguyễn Thanh T, sinh năm 2003 (Đại diện hợp pháp của cháu T là ông Nguyễn Thanh H) (có mặt)

Trú tại: Số nhà 12, xóm V, thôn T, cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/11/2013 và các lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngày 01/6/2012, Ngân hàng V và Công ty M đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1215300230, với nội dung Ngân hàng cho Công ty M vay số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Thời hạn 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận nợ lần đầu tiên; Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay của các khoản vay thuộc hạn mức không quá 6 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh các sản phẩm gỗ, thép dùng cho xây dựng và dân dụng.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn L, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Chí T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S116853 do UBND huyện Đ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/06/2003, đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5345.2011/HĐTC ngày 11/8/2011 và Phụ lục hợp đồng công chứng số 1238.2012/HĐTC ngày 01/06/2012; Đăng ký thế chấp ngày 11/08/2011.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 1, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Trọng M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T689757 do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2004, đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5346.2011/HĐTC ngày 11/08/2011;

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cụm 2, Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA956880 do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/08/2010, đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5344.2011/HĐTC ngày 11/08/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M số tiền 4.992.400.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty M mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 11.418.103 đồng; nợ lãi là 254.190.327 đồng; Kể từ ngày 31/01/2013, Công ty M đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ và yêu cầu bên thế chấp tài sản bàn giao tài sản thế chấp nhưng Công ty vẫn không không trả nợ. Tính đến ngày 08/10/2013, Công ty M còn nợ VPBank số tiền là:

- Nợ gốc: 4.980.981.897 đồng;
- Nợ lãi và phạt chậm trả: 716.869.100 đồng;
- Tổng cộng: 5.697.850.997 đồng

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp Công ty M không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/04/2017, Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc Công ty M phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng.

Bà Nguyễn Thị T – đại diện theo pháp luật của Công ty M trình bày: Công ty M có ký hợp đồng tín dụng với VPbank để vay số tiền 05 tỷ đồng, việc thỏa thuận về lãi suất vay, mục đích vay cũng như thời gian như Ngân hàng trình bày là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty M đã thế chấp 03 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Các hợp đồng thế chấp được ký kết và công chứng theo đúng quy định của pháp luật như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đã trình bày.

Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty M chỉ trả nợ được Ngân hàng số tiền nợ gốc là là 11.418.103 đồng; nợ lãi là 254.190.327 đồng. Kể từ ngày 01/02/2013, do việc kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn, không có khả năng trả nợ, Công ty đã thông báo tạm ngừng hoạt động nên Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.980.981.897 đồng, và toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn từ khi vi phạm hợp đồng tín dụng đến nay.

Do không còn khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án, xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Chí B trình bày :

Công ty M đã ký hợp đồng tín dụng để vay vốn Ngân hàng số tiền theo Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 01/06/2012 với số tiền tổng 4.980.981.897 đồng như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty M đã dùng 03 tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thôn L, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội (Nay là số 109 xóm Đ, thôn T, cụm 1, xã L, huyện Đ,Thành phố Hà Nội), thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 1, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội (Nay là Số nhà 12, xóm B, Thôn T, cụm 1, Xã L, huyện Đ,Thành phố Hà Nội) thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Trọng M và bà Đỗ Thị S.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 2, Xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay là số nhà 10, số nhà 12 xóm V, Thôn T, cụm 2, Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn C và bà Đàm Thị C.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do Công ty M làm ăn thua lỗ nên không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Sau khi ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị K ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, khoảng đầu năm 2013, ông B, bà T đã xây dựng căn nhà 05 tầng trên quyền sử dụng đất đã thế chấp. Việc xây dựng nhà ở nói trên không có giấy phép xây dựng và không có điều kiện tài sản trên đất với cơ quan có thẩm quyền, bỏ ra 4 tỷ 900 triệu nhưng không có tài liệu chứng minh, không có yêu cầu ngân hàng phải thanh toán lại tiền xây dựng nhà. Trong hợp đồng thế chấp cũng đã nêu rõ: Mọi tài sản xây dựng, sửa chữa, cải tạo thêm sau khi thế chấp đều là tài sản thế chấp. Do đó, ông, bà xác định căn nhà 05 tầng mới xây dựng là tài sản thế chấp. Vì vậy, đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền trên đất theo quy định của pháp luật, anh B, chị T không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C, chị Đàm Thị C trình bày:

Năm 2006, vợ chồng ông bà có mua chung với ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L một thửa đất tại cụm 2, thôn T, Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Do mua trúng thầu của hợp tác xã nên chỉ có một người được đứng tên trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Ông C là người đứng tên, nên mọi giấy tờ đóng tiền đều mang tên ông C. Do tin tưởng nhau nên hai bên không có giấy tờ thỏa thuận gì về việc mua chung.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C đã đồng ý cho bà T giám đốc Công ty M dùng tài sản nói trên để đảm bảo việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP V, khi ông C ký hợp đồng thế chấp không thông báo với ông H, bà L.

Năm 2016, ông H, bà L đã xây dựng căn nhà 3 tầng trên diện tích đất 70m^2 (½ thửa đất đã thế chấp), phần diện tích còn lại ông C, bà C vẫn ăn ở sinh sống cùng các con, trên đất có căn nhà tạm được xây dựng sau khi trúng thầu, dùng để mở cửa hàng sửa chữa xe máy.

Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ, trường hợp Công ty M không trả nợ được thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Đối với căn nhà 3 tầng của ông H, bà L xây dựng sau khi thế chấp cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật, ông C, bà C không có ý kiến gì.

Về việc mua chung thửa đất với ông H, bà L, hai bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp, sau này xảy ra tranh chấp, không thể tự giải quyết được, hai bên sẽ khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án khác. Đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông H xác nhận việc mua chung thửa đất tại cụm 2, thôn T, Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội như ông C trình bày là đúng. Việc mua chung không có giấy tờ thỏa thuận gì.

Khi ông C cho bà T dùng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M ông C không thông báo nên vợ chồng ông H không biết, nên không ngăn cản. Khi Tòa án thông báo thụ lý giải quyết vụ án về việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M vợ chồng ông, bà mới biết.

Năm 2016, do hoàn cảnh gia đình con đã lớn không có nơi ăn ở ổn định nên vợ chồng ông đã xây dựng căn nhà 03 tầng trên diện tích đất 70m^2 (½ thửa đất mà ông C đã thế chấp). Khi xây dựng căn nhà trên, ông bà không xin phép xây dựng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ông C đã thế chấp tại Ngân hàng.

Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ, trường hợp Công ty M không trả nợ được thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Đối với căn nhà 03 tầng của ông, bà xây dựng sau khi thế chấp cho Ngân hàng, cũng là tài sản thế chấp nên đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật, ông, bà không có ý kiến gì.

Về việc mua chung thửa đất nói trên với vợ chồng ông C, do ông không có tài liệu chứng cứ chứng minh và hai bên cũng tự thỏa thuận giải quyết nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu xảy ra tranh chấp, không thể giải quyết

được ông sẽ khởi kiện giải quyết trong vụ án khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông H xin thực hiện theo quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K trình bày :

Ngày 11/8/2011, vợ chồng bà đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng V để Công ty M vay vốn 05 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Tài sản thế chấp của ông, bà là toàn bộ quyền sử dụng đất, diện tích 168m^2 tại thửa đất số 502, tờ bản đồ 01 tại thôn T, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Quá trình vay vốn do làm ăn thua lỗ nên Công ty M vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ bà đề nghị Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện cho Công ty M của con dâu bà trả nợ dần, bà sẽ có trách nhiệm đôn đốc nhắc nhở các con trong việc trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị S trình bày:

Bà và chồng là ông Nguyễn Trọng M đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của Công ty M, do con gái bà là Nguyễn Minh T làm giám đốc. Việc Công ty M ký hợp đồng tín dụng để vay vốn Ngân hàng số tiền 05 tỷ đồng là có thật. Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty M đã dùng 03 tài sản để ký hợp đồng thế chấp, trong đó có tài sản của gia đình bà tại cụm 1, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Nay do Công ty hoạt động khó khăn, chưa trả được nợ, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty trả nợ dần. Hiện nay, trên diện tích đất đã thế chấp có hai vợ chồng ông bà đang ở cùng con trai là Nguyễn Trọng Đ, con dâu là Nguyễn Thị L cùng 03 cháu nội. Về tài sản trên đất, từ khi ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, gia đình bà không sửa chữa, xây dựng thêm công trình gì, vẫn nguyên trạng không thay đổi.

Tại phiên tòa, các đương sự có ý kiến như sau:

- Nguyên đơn giữ nguyên cầu khởi kiện yêu cầu Công ty M phải trả nợ số tiền gồm:

  - Nợ gốc là: 4.980.981.897 đồng;
  - Nợ lãi trong hạn: 39.154.226 đồng;
  - Nợ quá hạn: 4.028.564.825 đồng;
  - Tổng: 9.048.700.948 đồng;

- Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là:Ông Nguyễn Chí B, bà Nguyễn Minh T, bà Đỗ Thị S, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Thanh H, có mặt tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm và không có ý kiến bổ sung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng M, anh Nguyễn Trọng Đ, chị Nguyễn Thị L, bà Đàm Thị C, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Thanh T vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ tại phiên toà phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án như sau:

Thẩm phán đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự: đã thụ lý đúng thẩm quyền, giao nhận thông báo thụ lý vụ án theo quy định, xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự theo quy định của pháp luật.Thư ký đã phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra sự vắng mặt, có mặt của những người tham gia tố tụng theo quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đúng quyết định đưa vụ án ra xét xử. Các đương sự và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại các điều 70,71,72,73, việc vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông T, bà K, chị H, ông M, anh Đ, chị L, bà C, bà L, anh T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt họ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét Hợp đồng tín dụng số:L0125300230 giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 01/06/2012, đã giải ngân 7 khế ước với mục đích để kinh doanh số tiền là 4.980.981.291 đồng, mà hai bên đã nhận nợ.

Về mức lãi suất trong hạn, quá hạn, yêu cầu Công ty M phải trả cho ngân hàng tổng số tiền 9.048.700.948 đồng là có căn cứ theo quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử chấp thuận.

Xét 3 tài sản bảo lãnh không thể tách rời Hợp đồng tín dụng này, do đó cần thực hiện để hiện cho khoản vay, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận chuyển cơ quan thi hành án phát mại để đảm bảo thi thanh toán.

Chấp nhận rút một phần yêu cầu buộc Công ty M thanh toán số tiền phạt quá hạn cho nguyên đơn.

Đề nghị HĐXX Điều 72,92,91,92 Luật tổ chức Tín dụng năm 2010, áp dụng Điều 147,271,273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, áp dụng Pháp lệnh Án phí, lệ phí năm 2009. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền:

Công ty M có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 10102037618 do Sở kế hoạch đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/02/2009, thay đổi lần 01 ngày 07/04/2009. Ngày 06/11/2013, Ngân hàng TMCP V khởi kiện Công ty M, buộc Công ty thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, Tòa án nhân dân quận Tây Hồ thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định theo Điểm a Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi bổ sung năm 2009).

Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng ông T, bà K, ông M, anh Đ, chị L, bà L, chị H, anh T, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điểm b Khoản 1

Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1215300230 ngày 01/06/2012:

Ngày 01/06/2012 Công ty M đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1215300230 với Ngân hàng V. Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân cụ thể như sau:

- Khế ước số LD1221400104 ngày 01/08/2012 giải ngân số tiền 530.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 01/08/2012 đến ngày 01/02/2012), lãi suất: trong hạn: 14,6%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1 lần, cộng biên độ 4,6%/ năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Khế ước số LD1302400272 ngày 24/01/2013 giải ngân số tiền 2.400.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 24/01/2013 đến ngày 24/07/2013), lãi suất: 14,6%/năm, điều chỉnh 01 tháng/1 lần, cộng biên độ 3,5%/năm, quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

- Khế ước số LD1221500232 ngày 02/08/2012 giải ngân số tiền 530.000.000 đồng, thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 02/08/2012 đến ngày 02/02/2013), lãi suất trong hạn: 14,6%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1lần, (+) biên độ 4,6%/ năm, quá hạn: 150% lãi trong hạn.

- Khế ước số LD1221600311 ngày 04/08/2012 giải ngân số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 04/08/2012 đến ngày 04/02/2013), lãi suất trong hạn: 14,6%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1 lần, (+) biên độ 4,6%/năm, lãi quá hạn: 150%;

- Khế ước số LD1221900230 ngày 06/08/2012 số tiền 475.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 06/08/2012 đến ngày 06/02/2013), lãi trong hạn: 14,6%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1 lần, (+) biên độ 4,6%/năm, lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn;

- Khế ước số LD1222000129 ngày 07/08/2012 giải ngân số tiền 167.400.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 07/08/2012 đến ngày 07/02/2013), lãi suất trong hạn: 14,6%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1 lần, (+) biên độ 4,6%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn;

- Khế ước số LD1221300099 ngày 31/07/2012 giải ngân số tiền 390.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 31/07/2012 đến ngày 31/01/2013), lãi suất trong hạn: 14,6%/năm, điều chỉnh 3 tháng/1 lần, (+) biên độ 5,6%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn.

Tổng số tiền giải ngân nợ gốc là 4.992.400.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty M mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 11.418.103 đồng; nợ lãi là 254.190.327 đồng; Tính đến ngày Tòa án xét xử 30/11/2017, Công ty M còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

+ Đối với khế ước số LD1302400272 ngày 24/01/2013, Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là là 0 đồng, còn nợ số nợ gốc 2.400.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.146.667 đồng; lãi quá hạn 1.871.047.044 đồng.

(Khế ước LD1302400272 đã được Ngân hàng điều chỉnh mức lãi xuất theo các Quyết định số: 2041/ QĐ – TGĐ ngày 27/4/2013; 3582/QĐ – TGĐ ngày 28/6/2013; 5099/ QĐ-TGĐ ngày 03/9/2013; 6289/QĐ –TGĐ ngày 06/11/2013; 7080/ QĐ – TGĐ ngày 24/12/2013; 176/QĐ – TGĐ ngày 10/01/2014; 790/ QĐ – TGĐ ngày 03/3/2014; 1581/ QĐ – TGĐ ngày 7/4/2014; 2336/ QĐ – TGĐ ngày 12/5/2014; 4462/ QĐ – TGĐ ngày 20/10/2014; 4515/ QĐ – TGĐ ngày 03/11/2014; 4613/ QĐ – TGĐ ngày 08/12/2014; 27/QĐ- TGĐ ngày 12/01/2015; 291/QĐ – TGĐ ngày 15/4/2015; 783/ QĐ-TGĐ ngày 21/10/2015; 878/QĐ – TGĐ ngày 03/12/2015; 09/ QĐ -TGĐ ngày 06/01/2016; 224/ QĐ – TGĐ ngày 29/03/2016; 285/QĐ – TGĐ ngày 16/04/2016; 388/QĐ –TGĐ ngày 24/5/2016; 545/QĐ – TGĐ ngày 06/7/2016; 909/QĐ – TGĐ ngày 25/10/2016; 39/ QĐ – TGĐ ngày 09/01/2017; 296/QĐ – TGĐ ngày 04/4/2017; 513/ QĐ – TGĐ ngày 07/7/2017)

+ Đối với khế ước số LD1221400104 ngày 01/08/2012 Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là 0 đồng, còn nợ số nợ gốc 530.000.000 đồng; lãi trong hạn: 1.039.927 đồng;lãi quá hạn 472.695.958 đồng.

+ Đối với khế ước nhận nợ LD1221600311 ngày 04/08/2012, Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là là 0 đồng; còn nợ số nợ gốc 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 1.767.201 đồng;lãi quá hạn 443.845.156 đồng.

+ Đối với khế ước nhận nợ số LD1221500232 ngày 02/08/2012, Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là 0 đồng; còn nợ số nợ gốc 530.000.000 đồng; lãi trong hạn: 1.385.801 đồng; lãi quá hạn 466.341.923 đồng.

+ Đối với khế ước nhận nợ LD1221900230 ngày 06/08/2012, Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là là 0 đồng; còn nợ số nợ gốc 475.000.000 đồng; lãi trong hạn: 2.030.625 đồng;lãi quá hạn 281.357.820 đồng.

+ Đối với khế ước số LD1222000129 ngày 07/08/2012, Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là là 0 đồng; còn nợ số nợ gốc 167.400.000 đồng; lãi trong hạn: 919.512 đồng; lãi quá hạn 148.494.460 đồng.

+ Đối với khế ước nhận nợ số LD1221300099 ngày 31/07/2012, Công ty M đã trả được số tiền nợ gốc là là 11.418.103 đồng; còn nợ số nợ gốc 378.581.897 đồng; lãi trong hạn: 864.494 đồng;lãi quá hạn 344.782.462 đồng.

(06 khế ước nhận nợ: LD1221400104; LD1221600311; LD1221500232; LD1221900230; LD1222000129; LD1221300099, đã được Ngân hàng điều chỉnh lãi xuất theo các Quyết định số:2955/2012/ QĐ-TGĐ ngày 20/10/2012; 369/QĐ- TGĐ ngày 21/01/2013;1364/QĐ-TGĐ ngày 26/3/2013;1554/QĐ-TGĐ ngày 04/4/2013; 2042/QĐ – TGĐ ngày 27/4/2013; 4687/QĐ- TGĐ ngày 31/7/2013; 6191/ QĐ – TGĐ ngày 28/10/2013; 6444/ QĐ –TGĐ ngày 11/11/2013; 465/QĐ- TGĐ ngày 24/3/2015; 576/QĐ – TGĐ ngày 28/7/2015; 791/QĐ – TGĐ ngày 23/10/2015; 26/ QĐ – TGĐ ngày 7/01/2017; 206/ QĐ – TGĐ ngày 09/3/2017; 497/ QĐ – TGĐ ngày 01/7/2017)

Tổng số tiền nợ gốc là 4.980.981.897 đồng; lãi trong hạn là 39.154.226 đồng; lãi quá hạn là: 4.028.564.825 đồng; Tổng số nợ: 9.048.700.948 đồng.

Hai bên xác nhận hợp đồng tín dụng là hợp pháp, có hiệu lực pháp lý. Đại diện theo pháp luật của Công ty M xác nhận nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn như

trình bày của nguyên đơn. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với cam kết, thỏa thuận ghi trong hợp đồng và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3]. Xét tài sản đảm bảo:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty M đã dùng 03 tài sản để đảm bảo cho khoản vay, gồm:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại Thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay Số 109 xóm Đ, thôn T, cụm 1, xã L, huyện Đ, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Chí T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 116853 do UBND huyện Đ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/06/2003) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5345.2011/HĐTC ngày 11/8/2011và Phụ lục hợp đồng công chứng số 1238.2012/HĐTC ngày 01/06/2012; Đăng ký thế chấp ngày 11/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2017 của Tòa án thể hiện: Tài sản trên đất có 01 căn nhà 05 tầng, diện tích xây dựng khoảng 120m^2. Theo lời khai của ông B, bà T, căn nhà trên được ông, bà bỏ tiền ra để xây dựng năm 2013, sau khi ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Khi xây dựng căn nhà 05 tầng, bà không xin giấy phép xây dựng, không thông báo bằng văn bản cho Ngân hàng biết. Ông B, bà T xác nhận căn nhà 05 tầng nói trên, thuộc tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay là số nhà 12, xóm B, Thôn T, Cụm 1, Xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Trọng M, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T689757 do UBND huyện Đ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 16/08/2004 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5346.2011/HĐTC ngày 11/08/2011.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2017 của Tòa án thể hiện: Tài sản trên đất có 01 căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 80m^2. Theo lời khai của bà Đỗ Thị S, căn nhà trên được xây dựng năm 1993, cải tạo sửa chữa năm 2003, trước khi ký hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, giá trị của căn nhà trên đã được Ngân hàng định giá giá trị của tài sản trong biên bản định giá tài sản thế chấp nên hai bên xác nhận căn nhà 03 tầng cũng thuộc tài sản đảm bảo.

+ Tài sản 3: Quyền sử dụng đất ở tại cụm 2, Xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay là số nhà 10, số nhà 12, xóm B, thôn T, cụm 2, Xã L, huyện Đ,Thành phố Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Văn C (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA956880 do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/08/2010) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5344.2011/HĐTC ngày 11/08/2011; đăng ký thế chấp ngày 11/08/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2017 của Tòa án thể hiện: Tài sản trên đất có 01 căn nhà tạm, do vợ chồng ông C, bà C đang sử dụng làm cửa hàng sửa chữa xe máy, căn nhà được xây dựng năm 2008, trước khi ký hợp đồng thế

chấp với Ngân hàng. Ngoài ra, còn có 01 căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 70m^2, theo lời khai của ông C, ông H căn nhà trên được vợ chồng ông H, bà L xây dựng năm 2016, sau khi ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng. Khi xây dựng ông H, bà L không xin giấy phép xây dựng và không thông báo cho Ngân hàng.

Theo lời khai của ông C, ông H thì nguồn gốc đất tại địa chỉ trên là do vợ chồng ông C, bà C và vợ chồng ông H, bà Lan mua chung do trúng thầu của hợp tác xã, khi mua chung hai bên không có văn bản thỏa thuận gì. Ông C, ông H cũng xác nhận các tài sản xây dựng trên đất trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp đều là tài sản đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng nên đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Việc mua chung quyền sử dụng đất ở giữa ông C, bà C và ông H, bà L, hai bên tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên HĐXX không xem xét. Dành quyền khởi kiện cho ông H, bà L đối với ông C, bà C bằng một vụ án khác, nếu ông H, bà L có yêu cầu.

Theo Khoản 2 Điều 1 của các hợp đồng thế chấp ngày 11/08/2011, Ngân hàng và các chủ sở hữu tài sản đã thỏa thuận: "*Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 theo hợp đồng này*".

Do các khế ước được Ngân hàng giải ngân cho toàn bộ khoản vay, không tách rời giá trị bảo đảm của từng tài sản. Vì vậy, trường hợp Công ty M không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền trên đất của 03 tài sản đảm bảo nói trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M.

[4].Về án phí: Ngân hàng được hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của Pháp lệnh Tòa án quy định về án phí lệ phí năm 2009.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 361, 363, 369, 471, 472, 473, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V đối với Công ty TNHH dịch vụ M.

Buộc Công ty TNHH dịch vụ M phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền (tạm tính đến ngày 30/11/2017):

- Nợ gốc là: 4.980.981.897 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 39.154.226 đồng;

- Nợ quá hạn: 4.028.564.825 đồng;

- Tổng: 9.048.700.948 đồng;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH dịch vụ M còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V đối với Công ty TNHH dịch vụ M về yêu cầu trả tiền lãi phạt chậm trả.

3. Trong trường hợp Công ty TNHH dịch vụ M không trả được khoản nợ trên, thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay Số 109 xóm Đ, thôn T, cụm 1, xã L, huyện Đ, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Chí T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S116853 do UBND huyện Đ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 30/06/2003) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5345.2011/HĐTC ngày 11/8/2011và Phụ lục hợp đồng công chứng số 1238.2012/HĐTC ngày 01/06/2012; đăng ký thế chấp ngày 11/8/2011 tại Văn phòng đăng ký thế đất và nhà huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

+Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 1, xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay là số nhà 12, xóm B, Thôn T, cụm 1, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Trọng M, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T689757 do UBND huyện Đ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 16/08/2004; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5346.2011/HĐTC ngày 11/08/2011; đăng ký thế chấp ngày 11/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 2, Xã L, huyện Đ, tỉnh Hà Tây (Nay là số nhà 10, số nhà 12, xóm B,Thôn T, cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Văn C (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA956880 do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/08/2010) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5344.2011/HĐTC ngày 11/08/2011; đăng ký thế chấp ngày 11/8/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

4. Về án phí: Công ty TNHH dịch vụ M phải chịu 117.048.700 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP V được hoàn trả 56.854.600 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008381 ngày 07/05/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- VKSND quận Tây Hồ;
- Chi cục THADS q.Tây Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Đăng Vĩnh