

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM-ST

Ngày 21-01-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Minh Huê

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lợi

Bà Đồng Thị Thường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện An Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2020/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần T; địa chỉ trụ sở: Số 57, L, phường T1, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc C; Nơi cư trú: Số 03/B1, khu 671, tổ 40, cụm 5, phường X, quận T, Thành phố Hà Nội; Chức vụ: Chuyên viên chính Xử lý nợ miền Bắc - Phòng Xử lý nợ miền Bắc, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (Là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 034/2018/GUQ-TPB.BĐH ngày 19 tháng 3 năm 2018); có mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư N; địa chỉ trụ sở: Số 250, Quốc lộ 5, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ; Nơi ĐKKHKT: Tổ K, phường N1, quận K1, thành phố Hải Phòng; Nơi cư trú: Phòng 200, tòa nhà B1, chung cư B, phường B, quận K1, thành phố Hải Phòng; Chức vụ: Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư N (là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư N); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V; đều có nơi cư trú: Số 215B, H1, phường H1, quận L1, thành phố Hải Phòng; ông B1 vắng mặt, bà V có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Đào Xuân B1: Bà Nguyễn Thị V; Nơi cư trú: Số 215B, H1, phường H1, quận L1, thành phố Hải Phòng (là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18 tháng 01 năm 2021); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, tại Bản tự khai, trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Hoàng Ngọc C là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đầu tư N (gọi tắt là Công ty N) ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 02-0612/HDTDNH/TPB.HPG ngày 02 tháng 7 năm 2012 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng). Theo nội dung Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho Công ty N vay hạn mức cấp tín dụng là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) với mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân đầu tiên tối thiểu bằng 18,3%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần và bằng FTP kỳ hạn tương ứng + biên độ tối thiểu 4,3%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tính trên số tiền gốc bị quá hạn và số ngày chậm trả. Phương thức tính lãi:

- Trường hợp áp dụng lãi suất theo tháng, tiền lãi vay được xác định như sau:

$$\text{Lãi tiền vay} = (\text{số dư nợ vay} \times \frac{\text{lãi suất tháng (\%)}}{30 \text{ ngày}} \times \text{số ngày tính lãi thực tế})$$

- Trường hợp áp dụng lãi suất theo năm, tiền lãi vay được xác định như sau:

$$\text{Lãi tiền vay} = (\text{số dư nợ vay} \times \frac{\text{lãi suất năm (\%)}}{360 \text{ ngày}} \times \text{số ngày tính lãi thực tế})$$

Thời hạn trả nợ gốc theo thời hạn cấp tín dụng, nợ lãi trả hàng tháng.

Tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: (421-01)+448; tờ bản đồ số: VĐ-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT – Đất ở đô thị; diện tích: 757,87 m²; địa chỉ: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng. Giấy tờ sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07 tháng 10 năm 2011 cho ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V. Giá trị tài sản thế chấp là 4.312.000.000 đồng.

Việc thế chấp đã được lập Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-06.12/HĐTC/TPB.HPG ngày 05 tháng 7 năm 2012 (gọi tắt là Hợp đồng thế chấp tài sản), Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng

K2, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND quận K1, thành phố Hải Phòng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty N vay số tiền 3.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 07 tháng 7 năm 2012, với lãi suất cho vay 18,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất, Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 07 tháng 7 năm 2012 đến ngày 07 tháng 01 năm 2013. Công ty N đã nhận đủ số tiền vay nhưng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty N trả nợ cho Ngân hàng nhưng Công ty N mới trả được cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 1.329.812 đồng vào ngày 26 tháng 7 năm 2012 do Ngân hàng cắt nợ theo tài khoản của Công ty N mở tại Ngân hàng. Từ ngày 26 tháng 7 năm 2012 đến nay, Công ty N không trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 10 tháng 4 năm 2019, Công ty N còn nợ Ngân hàng các khoản sau:

- Nợ gốc:	3.000.000.000 đồng
- Nợ lãi:	5.483.513.927 đồng
Tổng cộng:	8.483.513.927 đồng

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 10 tháng 4 năm 2019 là: 8.483.513.927 đồng (trong đó số nợ gốc phải trả là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi phải trả là 5.483.513.927 đồng) và khoản tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ kể từ ngày 11 tháng 4 năm 2019 cho đến khi Công ty N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty N không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: (421-01)+448; tờ bản đồ số: VĐ-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT - Đất ở đô thị; diện tích: 757,87m²; địa chỉ: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng. Giấy tờ sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07 tháng 10 năm 2011 cho ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 19 tháng 01 năm 2021 là: 9.398.345.261 đồng, (trong đó: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trên gốc trong hạn là: 265.470.261 đồng, nợ lãi trên gốc quá hạn: 6.132.875.000 đồng). Công ty N phải tiếp tục trả tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng

tín dụng, Giấy nhận nợ kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2021 cho đến khi Công ty N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty N không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: (421-01)+448; tờ bản đồ số: VĐ-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT-Đất ở đô thị; diện tích 757,87m²; địa chỉ: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07 tháng 10 năm 2011 cho ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V, nếu thiếu Công ty N phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Về việc người đại diện theo pháp luật của Công ty N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ khoản tiền nợ lãi cho Công ty N, Ngân hàng không chấp nhận.

Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 557.567.732 đồng.

Tại Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Công ty N có ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 02-0612/HDTDNH/TPB.HPG ngày 02 tháng 7 năm 2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản, tài sản bảo đảm, dư nợ gốc theo như Ngân hàng trình bày là đúng. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nay Công ty N xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng. Công ty N sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng vào quý II năm 2021. Đối với số tiền lãi, do Công ty N đang gặp khó khăn về tài chính nên đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi cho Công ty. Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty N không trả được nợ cho Ngân hàng, Công ty N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai, trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà và chồng là ông Đào Xuân B1 đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình là diện tích đất 757,87m² và các tài sản trên đất tại thửa đất số (421-01)+448; tờ bản đồ số VĐ-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT - Đất ở đô thị; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07 tháng 10 năm

2011 đứng tên chủ sử dụng đất là Đào Xuân B1 và Nguyễn Thị V để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ trả nợ của Công ty N đối với Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản. Các bên tham gia Hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà và ông Đào Xuân B1, bên được cấp tín dụng là Công ty N. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng K2, thành phố Hải Phòng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Bà xác định chữ ký trên từng trang và chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị V, Đào Xuân B1 dưới mục bên thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản, Biên bản thỏa thuận định giá tài sản thế chấp, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của bà và ông Đào Xuân B1. Hiện tại tài sản thế chấp do bà và ông Đào Xuân B1 quản lý, sử dụng. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty N tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm bà và ông B1 đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản trong trường hợp Công ty N không trả được nợ cho Ngân hàng, bà có quan điểm đề nghị Ngân hàng miễn cho Công ty N toàn bộ số tiền lãi, bà và ông B1 sẽ cùng với Công ty N trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp Công ty N không trả được nợ cho Ngân hàng, bà đồng ý để Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị V thay đổi quan điểm không đồng ý về việc Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp Công ty N không trả được nợ cho Ngân hàng. Vì nghĩa vụ trả nợ là của Công ty N.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Xuân B1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đào Xuân B1 để ông B1 đến Tòa án nhân dân huyện An Dương giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện Công ty N tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nhưng ông B1 đều vắng mặt không có lý do và không có quan điểm.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị V với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Xuân B1 trình bày: Thống nhất với lời khai của bà Nguyễn Thị V trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và lời khai của bà V tại phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn và bà Nguyễn Thị V đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Xuân B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để ghi bản tự khai, không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đã vi phạm các điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:
- Căn cứ vào khoản 1, Điều 30; Điều 147; khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các điều 342, 343, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ vào điểm g, khoản 1, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào khoản 14, Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ vào Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ vào Điều 6; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty N. Buộc Công ty N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo quy định của Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và quy định của pháp luật. Trong trường hợp Công ty N không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản Công ty N, ông B1, bà V đã ký với Ngân hàng. Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án kinh doanh thương mại: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản”. Bị đơn Công ty N có trụ sở tại Số 250, Quốc lộ 5, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 1, Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ giữa Ngân hàng và Công ty N đã được hai bên thống nhất thoả thuận. Những người ký Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ có đủ thẩm quyền, đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho Công ty N vay số tiền 3.000.000.000 đồng. Công ty N đã nhận đủ số tiền vay theo Giấy nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Do Công ty N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án theo Điều 9 của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của các đương sự, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty N là 3.000.000.000 đồng. Công ty N chưa thanh toán cho Ngân hàng bất kỳ số tiền nợ gốc nào. Như vậy, số tiền nợ gốc Công ty N còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 3.000.000.000 đồng và lãi phát sinh. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải trả khoản tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với khoản tiền lãi: Tại nội dung của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ thì hàng tháng bên được cấp tín dụng phải trả lãi cho Ngân hàng, lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân là 18,5%, lãi suất thay đổi theo tháng/lần theo lãi suất thông báo của Ngân hàng tại thời điểm thay đổi lãi suất, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tính trên số tiền nợ gốc bị quá hạn và số ngày chậm trả, tương ứng 27,75%/năm.

- Lãi quá hạn: là lãi trong hạn nhưng Công ty N chưa thanh toán.

- Lãi trên gốc quá hạn = $\frac{(\text{Gốc quá hạn} \times \text{Lãi suất quá hạn}) \times \text{Số ngày quá hạn thực tế}}{360 \text{ ngày}}$

- Lãi trên lãi quá hạn = $\frac{(\text{Lãi quá hạn} \times \text{Lãi suất quá hạn}) \times \text{Số ngày quá hạn thực tế}}{360 \text{ ngày}}$

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N đã vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh lãi quá hạn nên yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải trả lãi quá hạn là có căn cứ.

[6] Tính đến hết ngày 19 tháng 01 năm 2021, Công ty N còn nợ Ngân hàng số tiền lãi trong hạn: 265.470.261 đồng, số tiền lãi quá hạn: 6.132.875.000 đồng. Nên buộc Công ty N phải trả cho Ngân hàng số tiền 9.398.345.261 đồng, (trong đó: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 265.470.261 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.132.875.000 đồng).

[7] Kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2021, Công ty N còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

[8] Về việc Ngân hàng yêu cầu Công ty N phải trả số tiền phạt của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2021 đến khi Công ty N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng là không có căn cứ.

[9] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Căn cứ lời khai của các đương sự, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty N vay vốn của Ngân hàng, ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản đối với Ngân hàng. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, ông B1 và bà V đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: (421-01)+448; tờ bản đồ số: VĐ-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT - Đất ở đô thị; diện tích: 757,87

m²; địa chỉ: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/10/201 cho ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[10] Theo điểm 5.1.1, khoản 5.1, Điều 5 của Hợp đồng thế chấp tài sản quy định: “ *Các trường hợp xử lý tài sản thế chấp:*

...Trong trường hợp Bên được cấp tín dụng buộc phải thực hiện nghĩa vụ khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, ... ”. Công ty N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký với Ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V nêu trên của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ.

[11] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thì tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: (421-01)+448; tờ bản đồ số: VD-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT - Đất ở đô thị; diện tích: 757,87m²; địa chỉ: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07 tháng 10 năm 2011 cho ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V. Tài sản trên hiện do ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V quản lý sử dụng.

[12] Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V, nếu thiếu Công ty N phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

[13] Về việc tại phiên tòa bà Nguyễn Thị V với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người được ông Đào Xuân B1 ủy quyền có quan điểm không đồng ý về việc Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty N không trả được nợ cho Ngân hàng vì nghĩa vụ trả nợ là của Công ty N là không có cứ chấp nhận.

[14] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quan điểm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi 557.567.732 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[15] Về án phí: Công ty N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được Toà án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[16] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1, Điều 30; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 342, 343, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào điểm g, khoản 1, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào khoản 14, Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ vào Điều 6; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T đối với Công ty Cổ phần Đầu tư N.

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền tính đến hết ngày 19 tháng 01 năm 2021 là 9.398.345.261 đồng (Chín tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm sáu mươi một đồng), (trong đó: Nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trên gốc trong hạn: 265.470.261 đồng, nợ lãi trên gốc quá hạn: 6.132.875.000 đồng).

Kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2021, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 02-0612/HDTDNH/TPB.HPG ngày 02 tháng 7 năm 2012, Giấy nhận nợ số 01 ngày 07 tháng 7 năm 2012 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đầu tư N đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần T, gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: (421-01)+448; tờ bản đồ số: VĐ-11(303591-7-(b)); mục đích sử dụng: ODT - Đất ở đô

thị; diện tích: 757,87m²; địa chỉ: Tổ dân phố Đ1, phường V1, quận K1, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 296490, số vào sổ cấp GCN: CH 00197/VĐ do UBND quận K1, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07 tháng 10 năm 2011 cho ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Đào Xuân B1 và bà Nguyễn Thị V, nếu thiếu Công ty Cổ phần Đầu tư N phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại Cổ phần T về việc đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải trả số tiền phạt của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2021 đến khi Công ty N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc đề nghị buộc Công ty N phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 557.567.732 đồng.

4. Về án phí và quyền yêu cầu thi hành án

Công ty Cổ phần Đầu tư N phải chịu 117.398.345 đồng (Một trăm mười bảy triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T 57.793.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 4021 ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương.

Trong 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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự An Dương;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Huế

