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

Bản án số: 09/2018/KDTM- ST
Ngày: 30/5/2018
"V/v tr/ch Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H – TP. HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Phạm Thị Thu Huyền.***
Các Hội thẩm nhân dân: ***Bà Nguyễn Thị Cúc.***
Bà Nguyễn Thị Tuyết Trang.
Thư ký phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Lan –***
Thư ký Tòa án nhân dân quận H.
Đại diện Viện kiểm sát ND quận H tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Hảo – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận H xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 79/2015/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2015 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2018/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 30A/2018/QĐST-KDTM ngày 24/4/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2018/QĐST-KDTM ngày 25/5/2018. Giữa các đương sự:

1. **<u>Nguyên đơn</u>**: ***Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.***
(Ngân hàng Đ)

Trụ sở: Quận P, Thành phố H.
Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh T – Chủ tịch hội đồng quản trị.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ M – Giám đốc phòng giao dịch M – Theo giấy ủy quyền số: 857/QĐ/ĐAB-PC ngày 09 tháng 6 năm 2017.

(Có mặt)

2. **<u>Bị đơn</u>**: ***Công ty trách nhiệm hữu hạn T.***
(Công ty T)

Trụ sở: Phường V, quận H, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Chí T – Giám đốc.

(Có mặt)

3. **<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>**:
3.1. ***Ông Nguyễn Tiến Đ*** – Sinh năm 1969.
3.2. ***Bà Nguyễn Thị N*** – Sinh năm 1967.
Cùng trú tại: Xã Y, huyện B, Thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

+ Tại đơn khởi kiện ngày 17/7/2015 được bổ sung bởi bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Bà Vũ M trình bày:

Ngày 15/5/2014 Ngân hàng Đ (bên A) và Công ty T (bên B) đã ký Hợp đồng tín dụng số H0117/NT tại Phòng giao dịch M - Chi nhánh Thành phố Hà Nội. Với nội dung:

- Bên A cho bên B vay số tiền tối đa là 1.500.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương, bên B có thể nhận một lần hoặc nhận nhiều lần, mỗi lần nhận nợ hai bên sẽ ký hợp đồng vay vốn cụ thể.
- Mục đích vay vốn sẽ được hai bên thỏa thuận và qui định cụ thể trong từng hợp đồng vay vốn.
- Lãi suất cho vay trong hạn biến động. Lãi suất cho vay trong hạn cụ thể sẽ được xác định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể.
- Lãi vay phải được thanh toán hàng tháng vào ngày bên B nhận nợ trừ khi hai bên có thỏa thuận khác.
- Đối với số dư nợ bị chuyển sang nợ quá hạn, bên B phải chịu lãi suất nợ quá hạn gấp 1,5 lần lãi suất trong hạn.
- Bên B có trách nhiệm thanh toán lãi vay theo số dư nợ thực tế và phí cho bên A như qui định trong hợp đồng vay vốn.
- Thời hạn Hợp đồng tín dụng là 60 tháng kể từ ngày 15/5/2014 đến 15/5/2019 và mặc nhiên có hiệu lực kéo dài cho đến khi bên B thanh toán đầy đủ cho bên A toàn bộ nợ vay của các hợp đồng vay vốn phát sinh theo hợp đồng này.
- Bên B chỉ được nhận tiền theo khoản 1 điều 2 của Hợp đồng này sau khi hai bên ký kết hợp đồng vay vốn cụ thể xác định rõ số tiền vay, loại tiền vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán của từng lần vay vốn. Thời hạn vay của các hợp đồng vay vốn do hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá thời hạn vay được qui định tại khoản 1 điều 4 của hợp đồng này.
- Điều kiện nhận tiền vay và thanh toán vốn gốc sẽ được qui định chi tiết theo từng hợp đồng vay vốn cụ thể.
- Hình thức bảo đảm nợ vay: gồm 02 bất động sản tại xã Y – huyện B – Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 764xxx và BD 764xxx do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011. Trị giá tài sản thế chấp là 2.110.000.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 14/5/2014. Tài sản này đương nhiên đảm bảo cho tổng dư nợ của tất cả các hợp đồng vay vốn được thực hiện ở khoản 1 điều 2 của hợp đồng này.

Ngoài ra nội dung hợp đồng còn qui định một số điều khác.

Để giải ngân tiền vay cho Công ty T, ngày 22/5/2014 Ngân hàng Đ – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch M và Công ty T đã ký hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC. Với nội dung:

- Số tiền vay là 1.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay là 12 tháng, tối đa 04 tháng/đợt giải ngân.
- Lãi suất vay trong hạn là 11,5%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh là lãi suất có điều chỉnh được qui định tại điều 8 của hợp đồng này. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn.
- Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền hàng.

- Tài sản đảm bảo gồm 02 bất động sản tại xã Y – huyện B – Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 764xxx và BD 764xxx do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011. Trị giá tài sản thế chấp là 2.110.000.000 đồng.

Ngoài ra nội dung hợp đồng còn qui định một số điều khác.

Ngày 25/12/2014 Ngân hàng Đ – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch M và Công ty T đã ký Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1. Với nội dung:

- Số tiền vay là 250.000.000 đồng
- Thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày 25/12/2014 đến ngày 25/6/2015.
- Lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được qui định tại điều 8 của hợp đồng này. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn.
- Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua thép xây dựng cho Công ty TNHH TM và XNK H.
- Tài sản đảm bảo gồm 02 bất động sản tại xã Y – huyện B – Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 764xxx và BD 764xxx do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011. Trị giá tài sản thế chấp là 2.110.000.000 đồng.

Ngoài ra nội dung hợp đồng còn qui định một số điều khác.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng Đ, ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là bà Nguyễn Thị N đã thế chấp 02 tài sản cụ thể:

1. Bất động sản tọa lạc tại xã Y, huyện B, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 764xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 9 năm 2011 theo Hợp đồng thế chấp số: 995/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19 tháng 5 năm 2014, Hợp đồng đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng qui định. Trị giá 456 triệu đồng.
2. Bất động sản tọa lạc tại xã Y, huyện B, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 764xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 9 năm 2011 theo hợp đồng thế chấp số: 996/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19 tháng 5 năm 2014. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Trị giá 997 triệu đồng.

Trong quá trình vay, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên từ ngày đến hạn của các hợp đồng Ngân hàng Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 02 tháng 4 năm 2018 Công ty T còn nợ Ngân hàng Đ tổng số tiền cả gốc và lãi là: 1.819.018.019 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.237.000.000 đồng, nợ lãi là 582.018.019 đồng.

Yêu cầu của nguyên đơn: Để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của mình, Ngân hàng Đ kính đề nghị quý Toà xem xét, xét xử:

1. Buộc Công ty T phải trả ngay cho Ngân hàng Đ toàn bộ số tiền cả gốc và lãi như trên và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ thời điểm này cho đến khi tất toán khoản vay theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.
2. Trong trường hợp Công ty T không thanh toán được khoản nợ trên thì đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là 02 bất động sản tại xã Y, huyện B, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 764xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng

9 năm 2011 theo hợp đồng thế chấp số: 995/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19 tháng 5 năm 2014 và bất động sản tọa lạc tại xã Y, huyện B, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 764xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 9 năm 2011 theo hợp đồng thế chấp số: 996/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19 tháng 5 năm 2014 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị N đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T tại Ngân hàng Đ thì Công ty T vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ.

+ Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn - ông Lê Chí Th đại diện theo pháp luật của Công ty T trình bày:

Công ty T do ông là đại diện có ký Hợp đồng tín dụng số H0117/NT ngày 15/5/2014 với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Thành Phố Hà Nội – Phòng giao dịch M để vay số tiền 1.250.000.000 đồng. Cụ thể thỏa thuận theo 02 hợp đồng sau:

1. Ngày 22/5/2014 ký Hợp đồng vay luân chuyển số: 07400H0117/1LC, số tiền vay: 1.000.000.000 VNĐ (một tỷ Việt Nam đồng), lãi suất: 11,5%/năm, lãi quá hạn 17,25%/năm; thời hạn vay từ 22 tháng 5 năm 2014 đến 22 tháng 5 năm 2015 (12 tháng); mục đích vay thanh toán tiền mua thép.

2. Ngày 25/10/2014 ký Hợp đồng vay vốn số: 07401H0153/1, số tiền vay: 250.000.000 VNĐ (hai trăm năm mươi triệuViệt Nam đồng), lãi suất: 9,5%/năm, lãi quá hạn 14,25%/năm; thời hạn vay từ 25 tháng 12 năm 2014 đến 25 tháng 6 năm 2015 (06 tháng); mục đích vay thanh toán tiền mua thép.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng Đ, ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là bà Nguyễn Thị N đã thế chấp 02 tài sản là bất động sản tọa lạc tại xã Y, huyện B, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 764xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 9 năm 2011 theo Hợp đồng thế chấp số: 995/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19 tháng 5 năm 2014 và bất động sản tọa lạc tại xã Y, huyện B, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 764xxx do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành Phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 9 năm 2011 theo Hợp đồng thế chấp số: 996/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19 tháng 5 năm 2014.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty T đã trả được 13.000.000 đồng tiền gốc và một số tiền lãi trong hạn và quá hạn. Tính đến ngày 02 tháng 4 năm 2018 Công ty T còn nợ Ngân hàng Đ tổng số tiền cả gốc và lãi là: 1.819.018.019 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.237.000.000 đồng, nợ lãi là 582.018.019 đồng. Tuy nhiên Công ty T hiện nay đang rất khó khăn nên không có điều kiện để trả ngay toàn bộ khoản nợ trên, đề nghị Ngân hàng Đ khoanh khoản nợ gốc và lãi tính đến tháng 11 năm 2017, không tính tiền lãi phát sinh tiếp theo để Công ty T có kế hoạch trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm.

Nếu Ngân hàng Đ không chấp nhận phương án trên thì Công ty T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp, nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp số tiền thu được không đủ để trả nợ thì Công ty T sẽ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

+ Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Qua quan hệ xã hội tôi có quen anh L (tên, tuổi, địa chỉ tôi không biết), tôi biết anh L qua anh T, anh T có nói với vợ chồng tôi cho mượn sổ đỏ của hai thửa đất đứng tên vợ chồng tôi để thế chấp cho Ngân hàng Đ cho Công ty T vay tiền. Vợ chồng tôi chỉ đồng ý đảm bảo khoản vay cho Công ty T là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và hứa một năm sau trả lại tôi sổ đỏ, nhưng đến nay vẫn chưa trả tôi sổ đỏ. Nay Ngân hàng Đ khởi kiện Công ty T, tôi yêu cầu Công ty T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi như Ngân hàng Đ đã trình bày và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình tôi.

Vì điều kiện bận công việc và ở xa, tôi xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, thẩm định cũng như tại phiên tòa xét xử vụ án.

Bà N hoàn toàn đồng ý với ý kiến trình bày của ông Đ.

+ Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 30/5/2018 Công ty T còn nợ Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc là: 1.237.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm ba bảy triệu đồng), tổng số tiền nợ lãi là 615.091.042 đồng (sáu trăm nười lăm triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.852.091.042 đồng (một tỷ, tám trăm năm hai triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng).

Đề nghị Tòa án buộc Công ty T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng Đ toàn bộ số tiền nợ trên và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày Tòa án xét xử sơ thẩm đến khi tất toán xong khoản nợ. Ngân hàng Đ không chấp nhận yêu cầu xin miễn lãi của Công ty T.

- Đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày: Công ty T hiện nay đang rất khó khăn trong việc kinh doanh, không có khả năng về tài chính để trả nợ ngay cho Ngân hàng Đ, đề nghị Ngân hàng Đ cho Công ty T được trả khoản nợ gốc dưới hình thức trả nợ dần và xin miễn toàn bộ khoản tiền nợ lãi.

Nếu phải xử lý tài sản thế chấp thì khi định giá tài sản đó có giá trị lớn hơn số tiền nợ thì đề nghị Tòa án xem xét, nếu giá trị tài sản còn thiếu thì Công ty T sẽ tiếp tục trả nợ tiếp cho Ngân hàng Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, đảm bảo đúng các thủ tục tố tụng khác, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng quy định, đảm bảo đúng thời hạn xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét về các Hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC ngày 22/5/2014 và Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1 ngày

25/12/2014 giữa Ngân hàng Đ và Công ty T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các qui định của Luật các Tổ chức tín dụng, do đó có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của Ngân hàng Đ nhận thấy căn cứ theo các điều khoản trong Hợp đồng, Công ty T không thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi phát sinh là vi phạm các điều của Hợp đồng tín dụng và điều 56 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó yêu cầu thanh toán khoản nợ của Ngân hàng Đ là có cơ sở được chấp nhận.

Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Tài liệu thẩm định thể hiện tài sản trên hiện vẫn còn đúng với Giấy chứng nhận, việc các bên đưa vào để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty T là hoàn toàn tự nguyện, Hợp đồng thế chấp được lập đúng trình tự qui định của pháp luật tại Văn phòng Công chứng. Hợp đồng thế chấp này phù hợp với các qui định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 đã được sửa đổi bổ sung Nghị định số 11/2006/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo, do đó có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng Đ đề nghị phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty T không thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng là có căn cứ nghĩ nên chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng Đ.

Đây là vụ án Tòa án có Quyết định thu thập chứng cứ, thuộc trường hợp Kiểm sát phải tham gia theo qui định tại khoản 2 điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng K3 Đ39; Đ207 BLTTDS. Điều 305, 466, 468 Bộ luật dân sự. Điều 52,54,56, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 106 K2 Luật đất đai. Căn cứ nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 đã được sửa đổi bổ sung số 11/2006/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

Chấp nhận các yêu cầu sau của nguyên đơn:

+ Buộc Công ty T có trách nhiệm thanh toán số nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn theo 02 Hợp đồng vay vốn và Hợp đồng vay luân chuyển nói trên từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến thời điểm xét xử.

+ Chấp nhận yêu cầu phát mại 02 tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty T không thanh toán được nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với Công ty T tại Tòa án nhân dân quận H về Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, nhận thấy giao dịch hai bên ký kết tại Chi nhánh TP.Hà Nội – PGD M và bị đơn là Công ty T địa chỉ: Phường V – quận H – Thành phố Hà Nội. Do vậy nên Tòa án nhân dân quận H thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về điều kiện và thời hiệu khởi kiện: Ngày 14/5/2015 Ngân hàng Đ và Công ty T đã có biên bản làm việc về việc thanh toán nợ vay theo Hợp đồng tín dụng, hai bên đã chốt số tiền nợ gốc và nợ lãi. Ngày 30/7/2015 Ngân hàng Đ nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận H. Do vậy vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về quan hệ pháp luật: Công ty T và Ngân hàng Đ ký các Hợp đồng tín dụng số H0117/NT ngày 15/5/2014, Hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC ngày 22/5/2014 và Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1 ngày 25/12/2014 để vay số tiền 2.500.000.000 đồng với mục đích trả tiền mua hàng kinh doanh. Như vậy việc vay tiền của Công ty T là nhằm mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh có lợi nhuận nên căn cứ khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về Hợp đồng tín dụng.

[4] Về tư cách người tham gia tố tụng: Ngân hàng Đ là người khởi kiện, căn cứ theo khoản 2 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là nguyên đơn. Công ty T là người bị nguyên đơn khởi kiện, căn cứ theo khoản 3 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là bị đơn. Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị Nh là chủ sở hữu tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay cho Công ty T, căn cứ theo khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Xét Hợp đồng tín dụng số H0117/NT ngày 15/5/2014, Hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC ngày 22/5/2014 và Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1 Ngày 25/12/2014 giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh Thành phố Hà Nội – Phòng giao dịch M (bên A) với Công ty T (bên B): Bên A sẽ cho bên B vay số tiền tối đa là 1.500.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương, bên B có thể nhận một lần hoặc nhận nhiều lần, mỗi lần nhận nợ hai bên sẽ ký hợp đồng vay vốn cụ thể. Mục đích vay vốn sẽ được hai bên thỏa thuận và qui định cụ thể trong từng hợp đồng vay vốn. Lãi suất cho vay trong hạn biến động. Lãi suất cho vay trong hạn cụ thể sẽ được xác định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể. Thời hạn hợp đồng tín dụng là 60 tháng kể từ ngày 15/5/2014 đến 15/5/2019 và mặc nhiên có hiệu lực kéo dài cho đến khi bên B thanh toán đầy đủ cho bên A toàn bộ nợ vay của các hợp đồng vay vốn phát sinh theo hợp đồng này. Bên B chỉ được nhận tiền theo khoản 1 điều 2 của Hợp đồng này sau khi hai bên ký kết hợp đồng vay vốn cụ thể xác định rõ số tiền vay, loại tiền vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán của từng lần vay vốn. Thời hạn vay của các hợp đồng vay vốn do hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá thời hạn vay được qui định tại khoản 1 điều 4 của hợp đồng này. Điều kiện nhận tiền vay và thanh toán vốn gốc sẽ được qui định chi tiết theo từng hợp đồng vay vốn cụ thể. Hình thức bảo đảm nợ vay: Gồm 02 bất động sản tại xã Y – huyện B – Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 764xxx và BD 764xxx do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011. Trị giá tài sản thế chấp là 2.110.000.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 14/5/2014. Tài sản này đương nhiên đảm bảo cho tổng dư nợ của tất cả các hợp đồng vay vốn được thực hiện ở khoản 1 điều 2 của hợp đồng này. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số H0117/NT ngày 15/5/2014, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho Công ty T tổng số tiền là 1.250.000.000 đồng theo hai hợp đồng sau: Ngày 22/5/2014 Ngân hàng Đ – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch M và Công ty T đã ký Hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC. Với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, tối đa 04 tháng/đợt giải ngân. Lãi suất vay trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất loại có được điều chỉnh được qui định tại điều 8 của hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn. Mục đích vay thanh toán tiền mua hàng; Ngày 25/12/2014 Ngân hàng Đ – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch M và Công ty T đã ký Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1. Với số tiền vay là 250.000.000 đồng. Thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày

25/12/2014 đến ngày 25/6/2015. Lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được qui định tại điều 8 của hợp đồng này. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền mua thép xây dựng cho Công ty TNHH TM và XNK H; Tài sản đảm bảo cho cả hai Hợp đồng này gồm 02 bất động sản tại xã Y – huyện B – Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 764xxx và BD 764xxx do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011. Trị giá tài sản thế chấp là 2.110.000.000 đồng; Các Hợp đồng tín dụng số H0117/NT ngày 15/5/2014, Hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC ngày 22/05/2014 và Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1 ngày 25/12/2014 giữa Ngân hàng Đ và Công ty T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng do đó có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[6] Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 30/5/2018 Công ty T còn nợ Ngân hàng Đ tổng số tiền là 1.852.091.042 đồng (một tỷ, tám trăm năm hai triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng), trong đó tiền nợ gốc là 1.237.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm ba bảy triệu đồng), tiền nợ lãi trong hạn là 10.222.222 đồng (mười triệu, hai trăm hai hai nghìn, hai trăm hai hai đồng), tiền nợ lãi quá hạn là 604.868.820 đồng (sáu trăm linh tư triệu, tám trăm sáu tám nghìn, tám trăm hai mươi đồng). Xét căn cứ vào mức lãi suất Ngân hàng Đ cho Công ty T vay tại thời điểm ký Hợp đồng vay luân chuyển và Hợp đồng vay vốn là phù hợp với qui định tại khoản 1 điều 476 Bộ luật dân sự (đối chiếu với mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thời điểm ký hợp đồng). Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất vay của Ngân hàng Đ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Công ty T.

[7] Về việc Ngân hàng Đ yêu cầu Công ty T thanh toán nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn nói trên của Ngân hàng, nhận thấy: Theo quy định tại điều 1 mục 5 phụ lục hợp đồng số 7401H0117/PLHĐ của Hợp đồng vay luân chuyển số 07400H0117/1LC ngày 22/05/2014 thì thời hạn vay là 4 tháng kể từ ngày 22/5/2014, ngày trả nợ cuối cùng là 22/9/2015 và tại điều 2 mục 2.2 của Hợp đồng vay vốn số 07401H0153/1 ngày 25/12/2014 thì thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 25/12/2014, ngày trả nợ cuối cùng là 25/6/2015, tuy nhiên Công ty T không thanh toán trả Ngân hàng Đ số tiền gốc và lãi phát sinh là vi phạm các điều của các Hợp đồng tín dụng và Luật các tổ chức tín dụng. Do đó thấy rằng yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với Công ty T là có cơ sở được chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ là nguyên đơn và đại diện theo pháp luật của Công ty T là bị đơn đều xác nhận tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (30/5/2018) Công ty T còn nợ Ngân hàng Đ tổng cộng các khoản tiền sau: Nợ gốc: 1.237.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm ba bảy triệu đồng); Nợ lãi: 615.091.042 đồng (sáu trăm mười lăm triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng); Tổng cộng: 1.852.091.042 đồng đồng (một tỷ, tám trăm năm hai triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng).

[9] Xét về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các Hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng Đ: Xét về hai Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 995/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày

19/5/2014 và số công chứng 996/2014, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 19/5/2014 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch M và bên thế chấp là ông Nguyễn Tiến Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị N, bên vay vốn là Công ty T. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 522A, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.569m2, tại địa chỉ xã Y – huyện B – Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 764xxx số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00535/QSDĐ-YB do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011 mang tên ông Nguyễn Tiến Đ. Và tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 552-1BB, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.217m2, tại địa chỉ xã Y – huyện B – Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 764xxx số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00537/QSDĐ-YB do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011 mang tên ông Nguyễn Tiến Đ. Cả hai hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ngày 20/5/2014. Việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay đã được đăng ký đúng theo qui định của pháp luật. Việc các bên đưa tài sản vào để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty T là hoàn toàn tự nguyện, các Hợp đồng thế chấp được lập đúng trình tự quy định của pháp luật tại Văn phòng công chứng. Do đó các Hợp đồng thế chấp này là phù hợp với các quy định của Nghị Định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 đã được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo, do đó có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[10] Tài liệu xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện các tài sản thế chấp trên hiện vẫn còn nguyên hiện trạng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm thế chấp, không thay đổi gì. Do vậy yêu cầu của Ngân Hàng Đ đề nghị cho phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng Đ.

[11] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đ và bà N đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông bà vì khi ký Hợp đồng thế chấp ông Đ, bà N và ông Th Giám đốc Công ty T đã thỏa thuận ông Đ, bà N chỉ thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay là 600.000.000 đồng và với thời hạn một năm. Về việc này ông Th, Ngân hàng Đ đều xác nhận giữa các bên không có thỏa thuận nào như vậy và trong Hợp đồng thế chấp cũng không có điều khoản nào qui định về vấn đề này. Về phía ông Đ và bà N cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh về việc này. Do vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ông Đ và bà N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 điều 30, khoản 1 điều 39, điều 147, điều 207, điều 266, điều 271, điều 273, điều 278, điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ điều 317, điều 318, điều 319, điều 320, điều 321, điều 322, điều 323, điều 357, điều 463, điều 466, điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ điều 91, điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 25; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Điểm 1.4 mục 1 phần II Danh mục án phí lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết).

- Căn cứ nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 đã được sửa đổi bổ sung số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng Đ) đối với Công ty TNHH T (Công ty T).

2- Xác nhận tính đến ngày 30/5/2018 Công ty T còn nợ Ngân hàng Đ tổng số tiền là 1.852.091.042 đồng đồng (một tỷ, tám trăm năm hai triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng). Trong đó nợ gốc là 1.237.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm ba bảy triệu đồng), nợ lãi là 615.091.042 đồng (sáu trăm nười lăm triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng).

3- Buộc Công ty T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền nợ cả gốc và lãi đến thời điểm xét xử (ngày 30/5/2018) là 1.852.091.042 đồng đồng (một tỷ, tám trăm năm hai triệu, không trăm chín mốt nghìn, không trăm bốn hai đồng), và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 30/5/2018 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Đ phát mại tài sản thế chấp là 02 bất động sản tại xã Y – huyện B – Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tiến Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 764xxx và BD 764xxx do UBND huyện B cấp ngày 23/9/2011 để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty T không thanh toán được khoản tiền nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng Đ thì Công ty T tiếp tục phải thanh toán số tiền còn thiếu. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm sau khi đã thanh toán trả toàn bộ khoản tiền nợ cho Công ty T mà vẫn còn thừa thì Ngân hàng sẽ thanh toán trả lại cho chủ tài sản thế chấp là ông Nguyễn Tiến Đ.

5- Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

6- Về án phí: Công ty T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 67.562.731 đồng (sáu bảy triệu, năm trăm sáu hai nghìn, bảy trăm ba mốt đồng).

Ngân hàng Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00587 ngày 10/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Hà Nội.

7- Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thanh toán, thì bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về 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, 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.

8- Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện Ngân hàng Đ và Công ty T, vắng mặt ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị N.

Ngân hàng Đ và Công ty T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q.H;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội
- Chi cục THADS Q.H;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thu Huyền