TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/KDTM-ST
Ngày: 01- 11- 2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thu Hương**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Tiến.**
2. Bà **Nguyễn Thị Thùy Liễu**.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Nguyễn Quang Dũng**- Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân thành phố Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên toà: Bà **Đặng Thị Thủy**- Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Kinh doanh th- ơng mại thụ lý số: 05/2019/TLST-KDTM, ngày 05 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2019;Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2019/QĐHPT-ST ngày 22/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐNA.

Địa chỉ trụ sở: Số 25 THD, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T- Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP ĐNA.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K- Phó tổng giám đốc Ngân hàng TMCP ĐNA.

Địa chỉ: Số 25 THĐ, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền lại của ông K:

1. Ông Vũ Đình Nh- Chuyên viên cao cấp xử lý nợ- Ngân hàng TMCP ĐNA.

2. Ông Đinh Quang HA- Chuyên viên chính xử lý nợ - Ngân hàng TMCP ĐNA.

3. Ông Phạm Quang H- Giám đốc xử lý nợ địa bàn Miền Bắc- Ngân hàng TMCP ĐNA.

Địa chỉ: 122C-124A, phố TN, phường LTN, thành phố Hải Dương.

Bị đơn: Công ty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH (gọi tắt Cty ĐH).

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Hg- Giám đốc Cty.

Địa chỉ trụ sở công ty: Lô 17.15 Khu đô thị mới phía Tây, phường TM, thành phố Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1969.

Đều ĐKHKTT và cư trú tại: Khu 3 phường TB, thành phố Hải Dương.

Ông Nhất có mặt;ông H, ông HA; ông Hg, ông M, bà X vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn, ng- ời đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng và thỏa thuận thống nhất ngày 13/8/2015 Ngân hàng TMCP ĐNA chi nhánh Hải Dương có ký Hợp đồng tín dụng số 630/2015/HĐHMTD với Cty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH (gọi tắt Cty ĐH) đại diện pháp luật ông Nguyễn Đức Hg- giám đốc Cty; và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 630/2015/HĐTC ngày 13/8/2015, tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Hải Dương ngày 13/8/2015. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Cty ĐH vay tiền của Ngân hàng gồm 02 tài sản (trong đó có tài sản Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu 3, phường TB, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương ngày 14/8/2015.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng như trên Cty ĐH đã thanh toán cho ĐNA và đến ngày 17/3/2017, Công ty ĐH và ĐNA Hải Dương đã ký Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD với nội dung chi tiết như sau:

Hạn mức cho vay tối đa: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*);

Thời hạn: Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 06 tháng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;

Lãi suất cho vay trong hạn là: Được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món vay, được ghi cụ thể trong từng giấy nhận nợ;

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và 10%/năm áp dụng với dư nợ lãi chậm trả;

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, ngày 14/3/2018, Ngân hàng ĐNA đã tiến hành giải ngân cho Công ty ĐH vay số tiền 1.128.000.000 đồng (*một tỷ, một trăm, hai mươi tám triệu đồng chẵn*).

Ngày 27/7/2018, Công ty ĐH và ĐNA Hải Dương đã ký phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 (Phụ lục có nội dung thay đổi về tài sản thế chấp):

*Tài sản bảo đảm cho khoản vay hiện nay:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu 3, phường TB, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2.

Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng ngày 13/8/2015, số công chứng 266, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Hải Dương. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty ĐH đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn cho Ngân hàng ĐNA.

Ngân hàng ĐNA đã nhiều lần thông báo, yêu cầu Bên vay vốn, Bên thế chấp tài sản thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng các bên không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, biểu hiện kéo dài thời gian nhằm cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Như vậy, đến thời điểm hiện nay, Cty ĐH; Bên thế chấp tài sản đã vi phạm nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận tại các Hợp đồng, văn bản đã ký với ngân hàng ĐNA.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, ngân hàng ĐNA, kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xem xét giải quyết tranh chấp như sau: Buộc Công ty ĐH trả nợ ngân hàng ĐNA số tiền nợ gốc quá hạn từ ngày 14/9/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019 là: 1.128.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 7.451.674đ .

Nợ lãi quá hạn ngày 30/8/2018 đến ngày 01/11/2019: 190.987.396đ;

Nợ lãi phạt quá hạn từ 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 852.695đ;

Tổng: 1.327.291.765 đồng.

Buộc Công ty ĐH phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng ĐNA số tiền nợ lãi, lãi phạt, phí theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 02/11/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty ĐH không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên và các khoản lãi phát sinh thì ngân hàng ĐNA có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng ĐNA thì Công ty ĐH vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng ĐNA cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

- Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 630/2015/HĐTC ngày 13/8/2015 thể hiện tại Điều 5: Mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp nhưng chủ tài sản, khách hàng, Ngân hàng không thực hiện mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp trên nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết tiền chi phí thẩm định tài sản.

* Bị đơn Cty ĐH- đại diện pháp luật ông Nguyễn Đức H- giám đốc Cty vắng mặt nhưng được thể hiện tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai; Biên bản phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành hòa giải được thể hiện:

Trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng và thỏa thuận thống nhất ngày 13/8/2015 Ngân hàng TMCP ĐNA chi nhánh Hải Dương có ký Hợp đồng tín dụng số 630/2015/HĐHMTD với Cty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH đại diện pháp luật là ông Nguyễn Đức Hg -Giám đốc Công ty; và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 630/2015/HĐTC, tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Hải Dương ngày 13/8/2015. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Cty ĐH do ông Hg là Giám đốc vay tiền của Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu 3, phường TB, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2 . Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương ngày 14/8/2015.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng như trên Công ty ĐH do ông Hg là Giám đốc đã thanh toán cho ĐNA và đến ngày 17/3/2017, Công ty ĐH và ngân hàng ĐNA Hải Dương đã ký Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD với nội dung chi tiết như sau:

Hạn mức cho vay tối đa: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*);

Thời hạn: Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 06 tháng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;

Lãi suất cho vay trong hạn là: Được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món vay, được ghi cụ thể trong từng giấy nhận nợ;

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và 10%/năm áp dụng với dư nợ lãi chậm trả;

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, ngày 14/3/2018, ngân hàng ĐNA đã tiến hành giải ngân cho Công ty ĐH do tôi là Giám đốc vay số tiền 1.128.000.000 đồng (*một tỷ, một trăm, hai mươi tám triệu đồng*).

Ngày 27/7/2018 Công ty ĐH và ngân hàng ĐNA Hải Dương đã ký phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 (Phụ lục có nội dung thay đổi về tài sản thế chấp) là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu , thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2.

Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng ngày 13/8/2015, số công chứng 266, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Hải Dương. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/8/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương.

Hiện tại Công ty ĐH đang gặp rất nhiều khó khăn về kinh tế, còn nợ tiền thuế Nhà nước, nợ tiền đối tác, nợ tiền lương công nhân và nợ ngân hàng. Là Giám đốc Công ty, ông Hg công nhận số nợ gốc tại Ngân hàng ĐNA Hải Dương là: 1.128.000.000 đồng tiền gốc và toàn bộ lãi phát sinh kèm theo là đúng theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ĐNA. Nay đại diện Cty ĐH, ông Hg đề nghị như sau: Đề nghị Ngân hàng ĐNA và các cơ quan có thẩm quyền liên quan tạm thời không xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X để Công ty ĐH có thời gian khắc phục trả nợ dần.

Công ty ĐH cố gắng hết sức trả nợ tiền gốc cho Ngân hàng, số lãi phát sinh kèm theo kính đề nghị Ngân hàng miễn, giảm lãi cho Công ty.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt và được thể hiện nội dung bản tự khai, biên bản lấy lời khai như sau: Do sự tin tưởng của Cty ĐH đại diện là ông Nguyễn Đức Hg làm giám đốc Cty, vợ chồng ông thế chấp tài sản nhà đất tại khu 3 phường TB, thành phố Hải Dương cho Cty ĐH vay tiền Ngân hàng ĐNA. Ông M, bà X xác định chữ ký trong hợp đồng thế chấp tài sản là đúng chữ ký của ông bà. Ông bà không đồng ý phát mại tài sản thế chấp. Ông bà đề nghị Tòa án xử buộc Cty ĐH- Đại diện theo pháp luật ông Hg có trách nhiệm trả tiền ngân hàng để Ngân hàng trả lại ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thực chất ông bà không vay tiền và không được nhận khoản tiền gì của ngân hàng.

- Ngân hàng có đơn đề nghị thẩm định tài sản thế chấp. Tòa án thành lập Hội đồng thẩm định tài sản nhưng các đương sự Cty ĐH; chủ sở hữu tài sản: ông M, bà X gây khó khăn không có mặt nên Hội đồng thẩm định tài sản không đo đạc hiện trạng thực tế được.

Đại diện UBND phường TB, thành phố Hải Dương xác định tại biên bản không thẩm định tài sản ông M, bà X ngày 04/7/2019 thể hiện: Hiện trạng nhà đất không có sự thay đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông M, bà X tại thửa số 370 tờ bản đồ số 33 diện tích 326,2m^2 đất ở đô thị được UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010 đúng trình tự quy định. Tại thời điểm thẩm định thửa đất này không tranh chấp với các hộ liền kề,

không có chuyển nhượng, tặng cho thực hiện thủ tục tại UBND phường TB, thành phố Hải Dương. Đề nghị Tòa án giải quyết tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp tài sản.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải D□ơng, tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:**

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, Th- ký phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tr- ớc thời điểm HĐXX nghị án, đã thực hiện đúng trình tự quy định của Luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt gây khó khăn trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án là không thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Áp dụng Điều 290, Điều 323, 342, 343, 355, 715, 717, 721 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 317, 320, 322, 323; khoản 1 Điều 466 BLDS 2015). Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 4, 10, 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; khoản 12 Điều 1 Nghị định số 11 ngày 22/02/2012 sửa đổi một số điều của nghị định 163; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu án phí lệ phí của Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA.

Xử: Buộc Công ty cổ phần thương mại và xản xuất ĐH phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 Ngày 27/7/2018 (Phụ lục có nội dung thay đổi về tài sản thế chấp). Tổng số tiền nợ gốc quá hạn từ ngày 14/9/2018 đến ngày xét xử ngày 01/11/2019 là: 1.128.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 7.451.674đ .

Nợ lãi quá hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 190.987.396đ;

Nợ lãi phạt quá hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 852.695đ. **Tổng: 1.327.291.765 đồng.**

Cụ thể: nghĩa vụ đ- ợc bảo đảm bằng tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X địa chỉ khu 3 phường TB, thành phố Hải Dương.

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 thi hành các khoản tiền trên thì còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc, kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng ; phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty ĐH không thực hiện thanh toán toàn bộ số nợ như trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành việc phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu 3, phường TB, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2 . Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương ngày 14/8/2015.

Sau khi phát mại tài sản nếu số tiền phát mại tài sản cao hơn số tiền còn nợ thì trả lại cho chủ sở hữu tài sản. Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì Công ty ĐH phải có trách nhiệm thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA.

3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án đã giao giấy triệu tập; quyết định hoãn phiên tòa cho Ông M, bà X, ông H, ông Hg, ông HA nhận hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, Do vậy Tòa án xét xử vắng mặt những ng- ời trên theo điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 319 Luật th- ơng mại thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp là 02 năm, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm hại. Tòa án nhận đ- ợc đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA ngày 27/3/2019 do vậy Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA khởi kiện Công ty ĐH về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Về thẩm quyền: Bị đơn có trụ sở chính tại thành phố Hải D- ơng. Đây là vụ án tranh chấp Kinh doanh th- ơng mại thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án nhân dân thành phố Hải D- ơng.

[4] Tại Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017, kiêm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn Công ty ĐH và ngân hàng ĐNA Hải Dương đã ký Hợp đồng tín dụng với nội dung chi tiết như sau:

Hạn mức cho vay tối đa: 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*);

Thời hạn: Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong hạn mức không quá 06 tháng; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;

Lãi suất cho vay trong hạn là: Được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món vay, được ghi cụ thể trong từng giấy nhận nợ;

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và 10%/năm áp dụng với dư nợ lãi chậm trả;

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, ngày 14/3/2018, Ngân hàng SeABank đã tiến hành giải ngân cho Công ty ĐH vay số tiền gốc 1.128.000.000 đồng (*một tỷ, một trăm, hai mươi tám triệu đồng chẵn*).

Ngày 27/7/2018, Công ty ĐH và SeABank Hải Dương đã ký phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 (Phụ lục có nội dung thay đổi về tài sản thế chấp).

Từ những nội dung trên HĐXX xét thấy Công ty ĐH ký Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017 và Công ty ĐH và ĐNA Hải Dương đã ký phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 Ngày 27/7/2018, (Phụ lục có nội dung thay đổi về tài sản thế chấp), trên cơ sở bình đẳng, tự nguyện. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng , về phía Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty ĐH theo đúng cam kết.

Tuy nhiên, Cty ĐH đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ tiền gốc từ ngày 14/9/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019; nợ lãi trong hạn; nợ lãi quá hạn và nợ lãi phạt quá hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019. Tổng số tiền 1.327.291.765đ.

Để đảm cho số tiền vay trên là tài sản thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu 3, phường TB, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2 . Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương ngày 14/8/2015.

Nay, Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết buộc: Công ty ĐH trả nợ ngân hàng ĐNA số tiền nợ gốc quá hạn từ ngày 14/9/2018 đến ngày xét xử ngày 01/11/2019 là: 1.128.000.000 đồng;

Nợ lãi trong hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 7.451.674đ .

Nợ lãi quá hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày 01/11/2019: 190.987.396đ;

Nợ lãi phạt chậm trả từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 852.695đ. **Tổng: 1.327.291.765 đồng.**

+ Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của Cty Đại Hùng thông qua thủ tục thi hành án .

Từ những nội dung trên HĐXX xét thấy Công ty ĐH vi phạm nghĩa vụ quy định Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017 và phụ lục, sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn. Do vậy Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 ngày 27/7/2018 và các Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn kèm theo đã ký giữa Ngân hàng và Công ty ĐH là hợp pháp. Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA làm đơn khởi kiện Công ty ĐH là có căn cứ đ- ợc chấp nhận toàn bộ. Buộc Công ty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn cụ thể:

- Số tiền nợ gốc quá hạn từ ngày 14/9/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019 là: 1.128.000.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 7.451.674đ.

- Nợ lãi quá hạn từ ngày 30/8/2018 đến ngày 01/11/2019: 190.987.396đ;

- Nợ lãi phạt chậm trả từ ngày 30/8/2018 đến ngày xét xử 01/11/2019: 852.695đ.

Tổng: 1.327.291.765 đồng.

+ Đối với các tài sản thế chấp: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 630/2015/HĐTC ngày 13/8/2015, các bên thực hiện tự nguyện, bình đẳng, tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương và Phòng công chứng số 01 tỉnh Hải Dương và các biên bản định giá tài sản đều là hợp pháp. Do vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba đều hợp pháp đúng trình tự quy định pháp luật.

[6] Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu Công ty ĐH không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[10] Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng ĐNA không đề nghị giải quyết tiền thẩm định tài sản.

Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA đ- ợc Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại. Hoàn trả số tiền Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA nộp tạm ứng án phí.

- Công ty ĐH có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ cho ngân hàng SeABank nên phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại về việc thanh toán trả nợ tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn. Tổng số tiền 1.327.291.765đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 290, Điều 323, 342, 343, 355, 715, 717, 721 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 317, 320, 322, 323; khoản 1 Điều 466 BLDS 2015). Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 4, 10, 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; khoản 12 Điều 1 Nghị định số 11 ngày 22/02/2012 sửa đổi một số điều của nghị định 163; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu án phí lệ phí của Toà án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA.

Buộc Công ty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA toàn bộ số tiền dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 Ngày 27/7/2018 và các Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn. **Tổng số tiền 1.327.291.765 đồng** *(một tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu hai trăm chín mươi mốt ngàn bảy trăm sáu lăm đồng)*, cụ thể:

Nợ gốc: 1.128.000.000 đồng;

Lãi trong hạn: 7.451.674đ; Lãi quá hạn 190.987.396đ; Nợ lãi phạt quá hạn 852.695đ;

Kể từ khi bản 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 thi hành các khoản tiền trên thì còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc, kể từ ngày sau khi xét xử sơ thẩm 02/11/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1707600113/HĐHMTD ngày 17/3/2017 và phụ lục Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1707600113/HDHMTD/PL01 ngày 27/7/2018 và các Hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH không thực hiện thanh toán toàn bộ số nợ như trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành việc phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản cao hơn số tiền còn nợ thì trả lại cho chủ sở hữu tài sản, nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì Công ty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH phải có trách nhiệm thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần và tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 33, diện tích: 326,2m^2 địa chỉ: Khu 3, phường TB, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144999, số vào Sổ cấp CH-000351, do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 28/6/2010, mang tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị X. Tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 62,0m^2, diện tích sàn 124,0m^2 và các tài sản khác gắn liền với đất và được hình thành trong tương lai.

4. Về án phí: Công ty cổ phần thương mại và sản xuất ĐH phải chịu án phí Kinh doanh th- ơng mại sơ thẩm *51.818.753đ (năm mươi mốt triệu tám trăm mười tám ngàn bảy trăm lăm ba đồng).*

Hoàn trả 24.282.000đ (*hai mươi tư triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí Ngân hàng thương mại cổ phần ĐNA đã nộp theo biên lai thu số AB/2017/0005954 ngày 04/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải D- ơng.

Các đ- ơng sự có mặt đ- ợc quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Ông H, ông HA, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đ- ợc quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ợc bản án hoặc kể từ ngày bản án niêm yết.

Tr□ờng hợp bản án, quyết định đ□ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng□ời đ□ợc thi hành án dân sự, ng□ời phải thi hành án dân sự có quyền tự thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c□ỡng 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 đ□ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thu Hương

Nơi gửi:
- *VKSND Tp. Hải Dương;*
- *Các đương sự*
- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;*
- *Chi cục THA Tp Hải Dương;*
- *Lưu hồ sơ.*