TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HM** **TP HN** ***Bản án số: 32 /2023/KDTM-ST*** ***Ngày 20 tháng 09 năm 2023*** ***V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN Q HM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Phạm Thị N***

Các hội thẩm nhân dân: 1. ***Bà Tạ Thị T***

2.***Bà Trần Thị Kim D***

Thư ký phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Minh N - Thư ký Tòa án.***

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân q HM tham gia phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Hải Y - Kiểm sát viên***

Ngày 20 tháng 09 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân q HM TP HN, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 28/2021/TLST-KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2023/QĐXX-KDTM ngày 14 tháng 07 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50 /QĐST – KDTM ngày 04 tháng 08 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 57 /QĐST – KDTM ngày 30 tháng 08 năm 2023 , giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP QĐ

Địa chỉ trụ sở: Số 18 LVL, phường T H, quận CG, TP HN.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP QĐ.

Địa chỉ: Số 3 LG, phường LG, quận BĐ, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Khiếu Ngọc S, ông Nguyễn Hưng T. (Ông Khiếu Ngọc S có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần XL và UD CN.

Địa chỉ: Số 38, ngõ 307, phố BXT, p ĐC, q HM, HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn D – Giám đốc công ty.

(Có mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Văn D, sinh năm 1968.

Trú tại: CH3222 R4 Royal City 72 NT, p TĐ, q TX, HN. (Có mặt tại phiên tòa)

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970

Trú tại: CH3222 R4 Royal City 72 NT, p TĐ, q TX, HN. (Vắng mặt tại phiên tòa)

- Ông Lưu Đức M, sinh năm 1970.

HKTT: Xóm C, thôn TD 1, x P, h T, TP HN.(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Bà Lưu Thị T, sinh năm 1963

HKTT và trú tại: Xóm C, thôn TD 1, x P, h T, TP HN. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Chị Vũ Phương T, sinh năm 1994

Trú tại: CH3222 R4 Royal City 72 NT, p TĐ, q TX, HN. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Cháu Vũ Vân Hà V, sinh năm 2011

Trú tại: CH3222 R4 Royal City 72 NT, p TĐ, q TX, HN. (Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và các lời khai tại Tòa án cùng các văn bản tố tụng khác, đại diện uỷ quyền của Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP QĐ trình bày:

1. Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Ngân hàng TMCP QĐ – Sở giao dịch I (sau đây gọi là Ngân hàng TMCP QĐ) với Công ty Cổ phần XL và UDCN Hợp đồng cấp tín dụng số: 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018; Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 15/01/2019 và Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 23/01/2019 giữa Ngân hàng TMCP QĐ – Sở giao dịch I (sau đây gọi là Ngân hàng TMCP QĐ) với Công ty Cổ phần XL và UDCN. Nội dung cơ bản như sau:

Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng) trong đó:

+ Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng);

+ Hạn mức bảo lãnh: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng);

+ Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).

Thời gian cấp hạn mức tín dụng: Kể từ ngày ký Hợp đồng (31/10/2018) đến ngày 08/10/2019.

Ngoài ra, Hợp đồng cấp tín dụng còn có những quy định khác về lãi suất gia hạn nợ, các loại tiền phạt, hiệu lực của hợp đồng …Thực hiện hợp đồng cấp tín dụng trên, Ngân hàng TMCP QĐ đã giải ngân cho Công ty Cổ phần XL và

UDCN tổng số tiền là: 21.800.000.000 đồng (Hai mươi mốt tỷ tám tăm triệu đồng) tương ứng với 13 Khế ước nhận nợ, cụ thể:

STT	Số khế ước	Dư nợ ban đầu	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn
1	LD1910030663	600.000.000	10/04/2019	10/01/2020
2	LD1916538716	3.000.000.000	15/06/2019	14/02/2020
3	LD1916596859	300.000.000	15/06/2019	14/02/2020
4	LD1910840422	1.290.000.000	19/04/2019	18/01/2020
5	LD1910843791	410,000,000	19/04/2019	18/01/2020
6	LD1913637646	3,500,000,000	17/05/2019	16/02/2020
7	LD1913764294	1.400.000.000	18/05/2019	17/02/2020
8	LD1916504763	2.000.000.000	15/06/2019	14/02/2020
9	LD1918203110	400,000,000	02/07/2019	01/04/2020
10	LD1919368070	1,400,000,000	13/07/2019	12/04/2020
11	LD1921774704	2,000,000,000	13/07/2019	12/04/2020
12	LD1922666294	2,000,000,000	15/08/2019	14/05/2020
13	LD1926842190	3.500.000.000	26/09/2019	25/06/2020

Tổng cộng	21.800.000.000

2. Tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của Công ty XL và UDCN nêu tại Mục 1 nêu trên là:

Tài sản 1: Căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72A NT, p TĐ, q TX, HN. Diện tích 104.2m2. Giấy chứng nhận QSDĐ và TSGLVĐ số CD 234527 cấp ngày 06/05/2016 cho ông Vũ Văn D và bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng thế chấp số 21267.18.002.254908.BĐ ngày 25.06.2018. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/06/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai HN.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại Thôn TD, xã P, h T, HN. Giấy chứng nhận QSDĐ và TS gắn liền với đất số BC 351787 cấp ngày 02/07/2010 cho ông Lưu Đức M. Hợp đồng thế chấp số 28207.17.002.254908.BĐ ngày 24/11/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/11/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai h T, HN.

3. Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần XL và UDCN đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cấp tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký dẫn đến nợ xấu. Tạm tính đến ngày 28.07.2023 Công ty Cổ phần XL và UDCN còn nợ Ngân hàng TMCP QĐ là: 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng

Ngân hàng TMCP QĐ đã nhiều lần làm việc có văn bản yêu cầu Công ty Cổ phần XL và UDCN và các bên liên quan yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ theo đúng quy định nhưng Công ty Cổ phần XL và UDCN và các bên có liên quan đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP QĐ đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng TMCP QĐ, Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện Công ty Cổ phần XL và UDCN ra trước Tòa án nhân dân q HM, TP HN, kính đề nghị Quý Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc Công ty Cổ phần XL và UDCN thanh toán cho Ngân hàng TMCP QĐ theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018; Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 15/01/2019; Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 23/01/2019 và các Khế ước nhận nợ đã ký số tiền tạm tính đến ngày 28.07.2023 Công ty Cổ phần XL và UDCN còn nợ là: là: 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn:

510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

2. Buộc Công ty Cổ phần XL và UDCN tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 15/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Cổ phần XL và UDCN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ, tài sản đề nghị xử lý là:

Tài sản 1: Căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72A NT, p TĐ, q TX, HN. Diện tích 104.2m2. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CD 234527 cấp ngày 06/05/2016 cho ông Vũ Văn D và bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng thế chấp số 21267.18.002.254908.BĐ ngày 25/06/2018. Số công chứng: 04664.2018/HĐTC; Quyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/06/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai HN.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại Thôn TD, x P, h T, HN. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 351787 cấp ngày 02/07/2010 cho ông Lưu Đức M. Hợp đồng thế chấp số 28207.17.002.254908.BĐ ngày 24/11/2017. Số công chứng: 08847.2017/HĐTC; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/11/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai h T, HN.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần XL và UDCN đối với Ngân hàng TMCP QĐ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần XL và UDCN vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ.

Tại Bản tự khai, và các lời khai tại Tòa án Công ty XL và UDCN do ông Vũ Văn D làm đại diện theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty XL và UDCN có vay Ngân hàng TMCP QĐ theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018; Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 15/01/2019 và Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 23/01/2019 với nội dung: Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng) trong đó:

+ Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng);

+ Hạn mức bảo lãnh: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng);

+ Hạn mức bảo lãnh thanh toán: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).

Thời gian cấp hạn mức tín dụng: Kể từ ngày ký Hợp đồng (31/10/2018) đến ngày 08/10/2019

Ngoài ra, Hợp đồng cấp tín dụng còn có những quy định khác về lãi suất gia hạn nợ, các loại tiền phạt, hiệu lực của hợp đồng …Thực hiện hợp đồng cấp tín dụng trên, Ngân hàng TMCP QĐ đã giải ngân cho Công ty Cổ phần XL và UDCN tổng số tiền là: 21.800.000.000 đồng (Hai mươi mốt tỷ tám tăm triệu đồng) tương ứng với 13 Khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Tài sản 1: Căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72A NT, p TĐ, q TX, HN. Diện tích 104.2m2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 234527 cấp ngày 06/05/2016 cho ông Vũ Văn D và bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng thế chấp số 21267.18.002.254908.BĐ ngày 25.06.2018. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/06/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai HN.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại T TD, x P, h T, HN. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC 351787 cấp ngày 02/07/2010 cho ông Lưu Đức M. Hợp đồng thế chấp số 28207.17.002.254908.BĐ ngày 24/11/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/11/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai h T, HN.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần XL và UDCN đã gặp khó khăn dẫn đến không thể thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ.

Tính đến ngày 28.07.2023 Công ty Cổ phần XL và UDCN còn nợ là: là**:** 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

Công ty Cổ phần XL và UDCN đề nghị Ngân hàng TMCP QĐ cho Công ty Cổ phần XL và UDCN thanh toán trước số tiền 4.100.000.000 đồng để giải chấp 02 tài sản đảm bảo là:

Tài sản 1: Căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72A NT, p TĐ, q TX, HN. Diện tích 104.2m2. Giấy chứng nhận QSDĐ và TSGLVĐ số CD 234527 cấp ngày 06/05/2016 cho ông Vũ Văn D và bà Nguyễn Thị V.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại T TD, x P, h T, HN. Giấy chứng nhận QSDĐ và TS gắn liền với đất số BC 351787 cấp ngày 02/07/2010 cho ông Lưu Đức M.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày: Công ty Cổ phần XL và UDCN có hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng TMCP QĐ với hạn mức tín dụng là 90 tỷ đồng. Thời gian ký kết hợp đồng

tín dụng từ 31/10/2018 – 31/10/2019 ngoài ra hợp đồng tín dụng còn có các quy định khác về lãi xuất và hạn nợ, tiền phạt. Thực hiện hợp đồng nêu trên Ngân hàng TMCP QĐ đã giải ngân cho Công ty Cổ phần XL và UDCN 21,8000,000 đồng với 13 kế ước nhận nợ, tài sản đảm bảo cho khoản vay là:

Tài sản 1: Căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72A NT, p TĐ, q TX, HN. Diện tích 104.2m2. Giấy chứng nhận QSDĐ và TSGLVĐ số CD 234527 cấp ngày 06/05/2016 cho ông Vũ Văn D và bà Nguyễn Thị V.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại T TD, x P, h T, HN. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC 351787 cấp ngày 02/07/2010 cho ông Lưu Đức M.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần XL và UDCN đã gặp khó khăn dẫn đến không thể thanh toán nợ cho Ngân hàngTMCP QĐ.

Tạm tính đến ngày 28.07.2023 Công ty Cổ XL và UDCN còn nợ Ngân hàngTMCP QĐ là: 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

Hiện nay Công ty Cổ phần XL và UDCN đang gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid, các công trình thi công không hoàn được tiền dẫn đến không thanh toán được tiền cho Công ty Cổ phần XL và UDCN. Công ty Cổ phần XL và UDCN vẫn đang còn nợ lương công nhân của Công ty Cổ phần XL và UDCN … Nay Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện Công ty Cổ phần XL và UDCN, bà đề nghị cho Công ty Công ty Cổ phần XL và UDCN thêm thời gian để thu xếp tiền nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ. Đối với tài sản thế chấp là căn hộ 3222 R4 mang tên Nguyễn Thị V và Vũ Văn D để đảm bảo cho khoản vay, Bà Nguyễn Thị V đề nghị Tòa án cũng cho bà và gia đình bà thu xếp để chuẩn bị tài chính trả cho Ngân hàng TMCP QĐ để gia đình bà giữ lại tài sản trên. Nếu trong trường hợp kinh tế quá khó khăn không thể thu xếp được tiền trả nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ. Bà Nguyễn Thị V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi cho bà và ông Vũ Văn D.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T trình bày:

Bà Lưu Thị T biết em trai bà là Lưu Đức M có dùng tài sản nhà đất tại t TD 1, x P, h T, TP HN để thế chấp tại Ngân hàng TMCP QĐ đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần XL và UDCN.

Công ty cổ phần XL và UDCN là của vợ chồng chị V và anh D. Việc Công ty cổ phần XL và UDCN có vay Ngân hàng TMCP QĐ bao nhiêu tiền tôi hoàn toàn không biết. Việc Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện Công ty cổ phần XL và UDCN phải thanh toán nợ, bà có quan điểm: Đề nghị Ngân hàng TMCP QĐ tạo

điều kiện cho Công ty cổ phần XL và UDCN thanh toán nợ gốc và xin miễn một phần tiền lãi để cho ông Lưu Đức M được rút tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP QĐ. Tài sản thế chấp do bố mẹ bà để lại cho em bà là Lưu Đức M. Bà sinh sống tại thửa đất thế chấp từ hồi bé đến giờ. Bà là người tàn tật chỉ có một nơi để sinh sống. Do vậy, bà đề nghị Tòa án và Ngân hàng TMCP QĐ tạo điều kiện cho bà có nơi ở ổn định đến cuối đời. Bà đi lại khó khăn, mắt mờ, nhiều bệnh tật, không thể tham gia tố tụng trong xử án. Bà đề nghị Tòa cho bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Lưu Đức M, chị Vũ Thị Phương T, cháu Vũ Vân Hà V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên toà, Đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP QĐ giữa nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần XL và UDCN phải trả cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền tính đến ngày 28.07.2023 là**:** 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

Trong trường hợp Công ty cổ phần XL và UDCN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ bao gồm:

- Căn hộ chung cư số 3222 tại Nhà R4, 72A NT, TX, HN, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CD 234527; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường TP HN; Cấp cho: bà Nguyễn Thị V và ông Vũ Văn D.

- Bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: BC 351787; Cơ quan cấp: UBND h T, TP HN; Cấp cho ông: Lưu Đức M.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28.07.2023, Công ty cổ phần XL và UDCN phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Đại diện Ngân hàng khẳng định trong hợp đồng tín dụng còn có Quyền đòi nợ từ hợp đồng kinh tế số 0404/2018 /HĐXD/HTC – COTA ngày 04/4/2018 với bên có nghĩa vụ là Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng và CT Kiến trúc HN theo hợp

đồng thế chấp 235400.18.002.254908.BĐ ngày 19/4/2018; quyền đòi nợ từ hợp đồng kinh tế 103/2018/HĐ/OIC – COTA ngày 16/4/2018 với bên có nghĩa vụ là Công ty TNHH XDCN Olympia theo hợp đồng thế chấp số 236325.18.002/254908.BĐ ngày 11/5/2018 Và quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thầu phụ số 042 – TP – 1629 – DHL – ME ngày 15/01/2018 với bên có nghĩa vụ là Công ty TNHH ĐT và XD Unicons theo hợp đồng thế chấp số 230271.18.002.254908.BĐ ngày 02/8/2018 tuy nhiên các quyền đòi nợ này có quyền đòi nợ sau khi Ngân hàng TMCP QĐ xuống làm việc với Công ty đối tác của Công ty cổ phần XL và UDCN thì Công ty cổ phần XL và UDCN còn nợ ngược lại họ do Công ty cổ phần XL và UDCN chưa hoàn thiện hợp đồng... Nên vụ án này Ngân hàng TMCP QĐ chỉ yêu cầu phát mại đối với 2 khối tài sản là Căn hộ chung cư số 3222 tại Nhà R4, 72A NT, TX, HN và Bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN, các quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng kinh tế thì sau này tiền thanh toán của đối tác sẽ chuyển khoản vào tài khoản của Công ty cổ phần XL và UDCN, Ngân hàng TMCP QĐ sẽ từ trừ nợ vào số tiền Công ty cổ phần XL và UDCN nợ Ngân hàng chứ không yêu cầu trong vụ án này.

Đại diện theo pháp luật của Công ty cổ XL và UDCN xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP QĐ số tiền tính đến ngày 28.07.2023 là**:** 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP QĐ yêu cầu phát mại: Căn hộ chung cư số 3222 tại Nhà R4, 72A NT, TX, HN, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CD 234527; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường HN; Cấp cho: bà Nguyễn Thị V và ông Vũ Văn D và Bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: BC 351787; Cơ quan cấp: UBND h T, TP HN; Cấp cho ông: Lưu Đức M. Đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần XL và UDCN ông Vũ Văn D đề nghị cho Công ty Cổ phần XL và UDCN nộp số tiền 4.100.000.000 đồng để giải chấp 2 khối tài sản nhưng đại diện Ngân hàng TMCP QĐ không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân q HM tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của đương sự, Thẩm phán và Hội đồng xét xử như sau: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng trình tự tố tụng trong quá trình thụ lý vụ án, điều tra xác minh, giao thông báo của Tòa án cho các đương sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty Cổ phần XL và UDCN thanh toán cho Ngân hàng TMCP QĐ toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong

hạn, lãi quá hạn, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng số 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018, văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo.

Về chủ thể ký kết hợp đồng:

Nguyên đơn được phép hoạt động trong lĩnh vực tín dụng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0105281799 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HN cấp. Bị đơn là Công ty Cổ phần XL và UDCN là pháp nhân có đăng ký kinh doanh. Hợp đồng tín dụng số 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018, văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo được giao kết giữa hai bên trên cơ sở tự nguyện có hình thức, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

Về căn cứ tính nợ gốc: Theo hợp đồng và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cấp tín dụng ngày 15/01/2019 thì Hạn mức cấp tín dụng là 90 tỷ đồng, hạn mức cho vay: 50 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh: 40 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán: 5 tỷ đồng. Tổng dư nghĩa vụ gồm dư nợ ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán của công ty Cổ phần XL và UDCN tối đa tại mọi thời điểm là 50 tỷ đồng. Theo 13 đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ thì Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần XL và UDCN số tiền là 21.800.000.000 đồng. Công ty Cổ phần XL và UDCN đã thanh toán được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, còn lại số tiền nợ gốc là 19.833.590.226 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Văn D đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần XL và UDCN xác nhận số tiền mà Ngân hàng đã giải ngân và dư nợ gốc hiện tại. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP QĐ, buộc Công ty Cổ phần Cổ phần XL và UDCN có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc là 19.833.590.226 đồng.

Về căn cứ tính nợ lãi: Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ thì lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi, mức lãi suất áp dụng được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả lãi: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Việc thoả thuận lãi suất như trên đảm bảo đúng quy định tại Điều 468 BLDS 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Đối chiếu bảng kê tính lãi với thỏa thuận trong hợp đồng, khế ước nhận nợ, Bảng lãi suất tiết kiệm linh hoạt kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ tại thời điểm điều chỉnh lãi suất thì Ngân hàng yêu cầu BĐ thanh toán nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP QĐ về việc trong trường hợp Công ty Cổ phần XL và UDCN không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm

bảo là căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72 NT P.TĐ, q TX, HN và Quyền sử dụng đất tại t TD, x P, h T, HN.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp số 21267.18.002.254908.BĐ ngày 25/6/2018 và Hợp đồng thế chấp số 28207.17.002.254908.BĐ ngày 24/11/2017 được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, có năng lực dân sự đầy đủ, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, các tài sản bảo đảm đều được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền do đó làm phát sinh hiệu lực với các bên. Theo các hợp đồng thế chấp thì bên được bảo đảm là Công ty Cổ phần XL và UDCN, ông D bà V, ông M đồng ý dùng 02 tài sản trên đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần XL và UDCN bao gồm nghĩa vụ thanh toán, trả nợ gốc, lãi, các chi phí khác theo hợp đồng cấp tín dụng giữa Công ty Cổ phần XL và UDCN với các đơn vị thuộc Ngân hàng TMCP QĐ được ký kết trong khoảng thời gian ký hợp đồng thế chấp đến năm 2067-2069. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì tài sản không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp. Theo Hợp đồng tín dụng và văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng thì ngoài 02 tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và căn hộ nêu trên thì tài sản đảm bảo còn có 09 thẻ tiết kiệm mang tên bà Nguyễn Thị V và Quyền đòi nợ đối với các hợp đồng kinh tế. Tuy nhiên, theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp (khoản 5.4.5 Điều 5) thì Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản của Bên thế chấp và/hoặc bên bảo đảm khác thì Ngân hàng TMCP QĐ được quyền quyết định thứ tự và lựa chọn bất kỳ một, một số hoặc tất cả các tài sản đảm bảo để xử lý thu hồi nợ. Như vậy, việc Ngân hàng TMCP QĐ yêu cầu Tòa án xử lý 02 tài sản đảm bảo là bất động sản trên là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên và quy định của pháp luật. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo.

Bởi các lẽ trên, đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ, buộc Công ty Cổ phần XL và UDCN phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP QĐ toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi, phạt vi phạm theo thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng.

- Trường hợp Công ty Cổ phần XL và UDCN không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư số 3222 nhà R4 – số 72 NT P.TĐ, q TX, HN và Quyền sử dụng đất tại t TD, x P, h T, HN.

2. Về án phí: Công ty Cổ phần XL và UDCN phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng, bị đơn trong vụ án là Công ty Cổ phần

XL và UDCN có trụ sở tại: số 38 ngõ 307 p BXT, p ĐC, q HM, TP HN. Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân q HM, TP HN.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức M, chị Vũ Phương T, cháu Vũ Vân Hà V đến Tòa án để làm việc nhưng chị Vũ Phương T, cháu Vũ Vân Hà V không có mặt tại Tòa án để tự khai, tham gia hòa giải cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền lợi cho mình nên Tòa án căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị V, ông Lưu Đức M có mặt, bà Lưu Thị T, chị Vũ Phương T, cháu Vũ Vân Hà V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự: Tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị V, ông Lưu Đức M có mặt, bà Lưu Thị T, chị Vũ Phương T, cháu Vũ Vân Hà V.

Về tố tụng: Công ty Cổ phần XL và UDCN có vay Ngân hàng TMCP QĐ theo: Hợp đồng cấp tín dụng số: 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018;Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 15/01/2019 và Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 23/01/2019. Vì vậy đây là vụ án Kinh doanh thương mại về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân q HM, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét hợp đồng cấp tín dụng số: 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018; Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 15/01/2019 và Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 23/01/2019. Hội đồng xét xử xét thấy: Khi ký hợp đồng hai bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, mục đích vay tiền không bị pháp luật cấm, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; Hai bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện; Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp quy định tại điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015, nên có hiệu lực thi hành với các bên.

Về thực hiện hợp đồng*:* Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP QĐ và đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần XL và UDCN đều xác nhận Công ty Cổ phần XL và UDCN vay Ngân hàng TMCP QĐ số tiền nợ bao gồm cả gốc và lãi tính đến ngày 28.07.2023 Công ty Cổ phần XL và UDCN còn nợ là: là**:** 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng. Được quy định trong các Khế ước nhận nợ ký kết giữa Bên

vay và Bên Ngân hàng TMCP QĐ sau:

***Khế ước LD1910030663*:** Số tiền nhận nợ: 600.000.000 đồng. Thời hạn vay: 11/04/2019 đến ngày 10/01/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 10/04/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1916538716*:** Số tiền nhận nợ: 3.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 15/06/2019 đến ngày 14/02/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 15/06/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1916596859* :** Số tiền nhận nợ: 300.000.000 đồng. Thời hạn vay: 15/06/2019 đến ngày 14/02/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 15/06/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 14/12 hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1910840422*:** Số tiền nhận nợ: 1.290.000.000 đồng. Thời hạn vay: 19/04/2019 đến ngày 18/01/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 19/04/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 01/01;01/04 hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1910843791*:** Số tiền nhận nợ: 410.000.000 đồng. Thời hạn vay: 19/04/2019 đến ngày 18/01/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 19/04/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1913637646*:** Số tiền nhận nợ: 3.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 17/05/2019 đến ngày 16/02/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 17/05/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1913764294*:** Số tiền nhận nợ: 1.400.000.000 đồng. Thời hạn vay: 18/05/2019 đến ngày 17/02/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 18/05/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày 14/02; 14/05 hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1911916504763*:** Số tiền nhận nợ: 2.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 15/06/2019 đến ngày 14/02/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 15/06/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1919368070*:** Số tiền nhận nợ: 1.400.000.000 đồng. Thời hạn vay: 13/07/2019 đến ngày 12/04/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 18/04/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1921774704*:** Số tiền nhận nợ: 2.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06/08/2019 đến ngày 05/05/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 05/08/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Khế ước LD1922666294: Số tiền nhận nợ: 2.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 15/08/2019 đến ngày 14/05/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là

ngày 15/08/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

***Khế ước LD1926842190*:** Số tiền nhận nợ: 3.500.000 đồng. Thời hạn vay: 26/09/2019 đến ngày 25/06/2020, trong đó ngày giải ngân cho khoản vay là ngày 26/09/2019**.** Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 8%/năm. Lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP QĐ xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 3%/năm. Lãi suất tối thiểu: 8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Xét thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng tín dụng: Tại thời điểm ký kết các hợp đồng tín dụng theo Thông tư số 14/2012/TT-NHNN ngày 04/5/2012 và Thông tư số 12/2010/TTNHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam đã quy định về việc cho phép các tổ chức tín dụng được phép thỏa thuận lãi suất cho vay với các khách hàng; điều 7 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do vậy lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi nhận được khoản tiền vay, Công ty Cổ phần XL và UDCN đã không thực hiện việc thanh toán tiền gốc và lãi vay đúng thời hạn. Tài liệu do Ngân hàng TMCP QĐ cung cấp về quá trình trả nợ, được đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần XL và UDCN ông Vũ Văn D xác nhận, thể hiện Công ty Cổ phần XL và UDCN đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận hợp đồng. Vì vậy Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần XL và UDCN có nghĩa vụ trả nợ khoản tiền gốc vay + Lãi suất tiền vay là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466; điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ vào tài liệu về quá trình trả nợ, thời gian chậm trả, số tiền lãi quá hạn do Ngân hàng TMCP QĐ cung cấp. Hội đồng xét xử xác định, tính đến ngày 28.07.2023 Công ty Cổ phần XL và UDCN nợ Ngân hàng TMCP QĐ là**:** 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng và văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng thì ngoài 02 tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và căn hộ nêu trên thì tài sản đảm bảo còn có 09 thẻ tiết kiệm mang tên bà Nguyễn Thị V và Quyền đòi nợ đối với các hợp đồng kinh tế. Tuy nhiên, theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp (khoản

5.4.5 Điều 5) thì Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản của Bên thế chấp và/hoặc bên bảo đảm khác thì Ngân hàng TMCP QĐ được quyền quyết định thứ tự và lựa chọn bất kỳ một, một số hoặc tất cả các tài sản đảm bảo để xử lý thu hồi nợ. Như vậy, việc Ngân hàng TMCP QĐ yêu cầu Tòa án xử lý 02 tài sản đảm bảo là bất động sản trên là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên và quy định của pháp luật.

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng ngày 31 tháng 10 năm 2018; căn cứ lời khai thừa nhận nội dung hợp đồng của đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần XL và UDCN đồng thời là người chủ của tài sản đảm bảo ông Vũ Văn D và bà Nguyễn Thị V; Căn cứ bản hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng ĐĐ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần XL và UDCN gồm các tài sản sau:

- Căn hộ chung cư số 3222 tại Nhà R4, 72A NT, TX, HN, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CD 234527; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường TP HN; Cấp cho: bà Nguyễn Thị V và ông Vũ Văn D.

- Bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: BC 351787; Cơ quan cấp: UBND h T, TP HN; Cấp cho ông: Lưu Đức M.

Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005, phù hợp với Điều 9 Nghị định số 163/NĐ-CP nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trường hợp Công ty Cổ phần XL và UDCN không thanh toán được các khoản tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP QĐ theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP QĐ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm trên theo để thu hồi khoản nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 17 tháng 08 năm 2023, Công ty Cổ phần XL và UDCN phải tiếp tục chịu lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần XL và UDCN vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho Ngân hàng TMCP QĐ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đối với bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN. Bà Lưu Thị T, là chị gái của ông Lưu Đức M đang sinh sống từ trước đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án bà Lưu Thị T không có yêu cầu độc lập, bà Lưu Thị T có lời khai trường hợp có tranh chấp liên quan đến bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng

giữa Ngân hàng TMCP QĐ và Công ty Cổ phần XL và UDCN, các đương sự không có yêu cầu độc lập nên hội đồng xét xử không có căn cứ giải quyết trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng này mà dành quyền khởi kiện có các đương sự bằng kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Về án phí: Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: Công ty Cổ phần XL và UDCN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là : 112.000.000 đồng + 0,1 X 26.583.444.965 = 138.583.445 (Một trăm ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi năm) đồng.

Ngân hàng TMCP QĐ không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 64.900.000 (Sáu tư triệu chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0049479 ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự q HM.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào các điều 335, 336, 339, 342, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ về việc yêu cầu Công ty Cổ phần XL và UDCN phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 38768.18.002.254908.TD ngày 31/10/2018; Văn bản bổ sung hợp

đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 15/01/2019 và Văn bản bổ sung hợp đồng cấp tín dụng số 38768.18.002.254908.TD.PL ngày 23/01/2019.

Buộc Công ty Cổ phần XL và UDCN phải trả cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền tính đến ngày 28.07.2023 là: 30.583.444.965 đồng bao gồm 19.833.590.226 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 510.680.823 đồng; lãi quá hạn: 10.066.444.851 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 172.729.065 đồng.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần XL và UDCN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ bao gồm:

Căn hộ chung cư số 3222 tại Nhà R4, 72A NT, TX, HN, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CD 234527; Cơ quan cấp: Sở Tài nguyên và Môi trường TP HN; Cấp cho: bà Nguyễn Thị V và ông Vũ Văn D.

Bất động sản tại địa chỉ: T TD, x P, T, TP HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: BC 351787; Cơ quan cấp: UBND h T, TP HN; Cấp cho ông: Lưu Đức M.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28.07.2023, Công ty Cổ phần XL và UDCN phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Về án phí:

Công ty Cổ phần XL và UDCN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 138.583.445 (Một trăm ba mươi tám triệu năm trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm bốn năm) đồng.

Ngân hàng TMCP QĐ không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 64.900.000 đồng (Sáu mươi tư triệu chín trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0049479 ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự q HM.

Tr□ờng hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị N

Nơi nhận:
- VKSND quận HM;
- Các đương sự;
- THA-DS quận HM;
- Lưu HS.