TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÓC SƠN** **TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **06**/2020/KDTM - ST
Ngày: 30/7/2020
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN – TP HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Việt Hùng**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Dương Văn Xuyên**
2. Bà **Đào Thị Đoan**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hải Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn *tham gia phiên toà:* Bà **Trần Thị Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn – TP Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 06/2014/TLST- KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2014 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. <u>Nguyên đơn:</u> Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Số 25 Tr, phường Phan Chu Tr, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông ***Lê Văn T***– Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông ***Vũ Đình Kh*** – Phó Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông ***Lê Văn H*** – Chuyên viên xử lý nợ, Khối xử lý nợ, Ngân hàng TMCP Đ.

2. <u>Bị đơn:</u> ***Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q***

Địa chỉ: Thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông ***Lê Quang Q***- Giám đốc Công ty.

3. <u>Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:</u>

+ Ông ***Lê Quang M,*** sinh năm 1966

+ Bà ***Trần Thị S***, sinh năm 1967

+ Anh ***Lê Quang V***, sinh năm 1988

+ Chị ***Lê Thị Ng***, sinh năm 1988

+ Chị ***Dương Thùy G***, sinh năm 1992

+ Ông ***Lê Quang Ng***, sinh năm 1959

+ Bà ***Tạ Thị B***, sinh năm 1960

+ Anh ***Lê Quang Ng***, sinh năm 1983

+ Chị ***Lê Thị Ng***, sinh năm 1985

+ Anh ***Lê Quang V***, sinh năm 1987

+ Ông ***Lê Văn C***, sinh năm 1960

+ Bà ***Nguyễn Thị Ph***, sinh năm 1963

+ Chị ***Lê Thị H***, sinh năm 1985

+ Anh ***Lê Văn C***, sinh năm 1988

+ Anh ***Lê Quang Q***, sinh năm 1983

Đều ở địa chỉ: Thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội.

Bà S, anh V, chị Ng ủy quyền cho ông Lê Quang M.

Có mặt ông H, ông Q, ông Ng, ông C, anh Ng,.

Vắng mặt ông M, bà S, chị Ng, anh V, chị Gi, bà B, chị Ng, anh V, bà Ph, anh C, chị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/9/2013 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ do ông Lê Văn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 11/7/2012 Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Hà Nội (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q có ký Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 - 01/DN.HM. Theo đó Ngân hàng cấp cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q (sau đây gọi tắt là Công ty Quang Q) tổng hạn mức tín dụng là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng), thời hạn hiệu lực của HMTD là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động kinh doanh năm 2012 – 2013. Bên được cấp tín dụng phải rút vốn vay lần đầu trong hạn 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng. Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong HMTD không quá 06 tháng. Lãi suất vay được xác định trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn

hoặc dư nợ lãi quá hạn.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Quang Q tổng số tiền là 3.447.590.450đ (Ba tỷ, bốn trăn bốn mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi nghìn, bốn trăm năm mươi đồng) được thể hiện tại 04 giấy nhận nợ. Cụ thể:

+ Tại giấy nhận nợ lần 1 ngày 18/7/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Quang Quý tổng số tiền là 1.037.324.800đ (Một tỷ, ba mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm đồng), phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 12120670692011 của Công ty TNHH thép không gỉ Hà A tại Ngân hàng Techcombank CN Hưng Yên, mục đích sử dụng vốn vay là Thanh toán một phần tiền mua các sản phẩm Inox cho Công ty thep không gỉ Hà A theo Hợp đồng số 01/HA – QQ/2012 ký giữa Công ty TNHH thép không gỉ Hà A và Công ty TNHH sản xuất thương mại Quang Q, lãi suất cho vay là 16%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Seabank, thời hạn trả nợ 06 tháng, kể từ ngày 18/7/2012 đến ngày 18/01/2013. Kỳ trả nợ: Trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ vào ngày 18/01/2013. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 15/8/2012. Khoản vay này Công ty Quang Q đã tất toán.

+ Tại giấy nhận nợ lần 2 ngày 09/8/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Quang Q tổng số tiền là 1.330.265.650đ (Một tỷ, ba trăm ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi đồng), phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 80808080001 của Công ty TNHH thép không gỉ Hà A tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong CN Hoàn Kiếm, Hà Nội, mục đích sử dụng vốn vay là Thanh toán một phần tiền mua các sản phẩm Inox cho Công ty thep không gỉ Hà A theo Hợp đồng số 02/HA – QQ/2012 ký giữa Công ty TNHH thép không gỉ Hà A và Công ty TNHH sản xuất thương mại Quang Q, lãi suất cho vay là 17%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Seabank, thời hạn trả nợ 06 tháng, kể từ ngày 09/8/2012 đến ngày 09/02/2013. Kỳ trả nợ: Trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ vào ngày 09/02/2013. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 15/8/2012.

+ Tại giấy nhận nợ lần 3 ngày 20/8/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Quang Q tổng số tiền là 630.000.000đ (Sáu trăm ba mươi triệu đồng), phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 121410000390949 của Doang nghiệp tư nhân gương kính Cường H, mục đích sử dụng vốn vay là Thanh toán một phần tiền mua các loại kính trắng cho DNTN gương kính Cường H theo Hợp đồng kinh tế ký giữa DNTN gương kính Cường Hương và Công ty TNHH sản xuất thương mại Quang Q, lãi suất cho vay là 17%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Seabank, thời hạn trả nợ 06 tháng, kể từ ngày 20/8/2012 đến ngày 20/02/2013. Kỳ trả nợ: Trả lãi hàng

tháng, gốc trả cuối kỳ vào ngày 20/02/2013. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 15/9/2012.

+ Tại giấy nhận nợ lần 4 ngày 29/8/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Quang Q tổng số tiền là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), phương thức chuyển khoản vào tài khoản số 80808080001 của Công ty TNHH thép không gỉ Hà A tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong CN Hoàn Kiếm, Hà Nội, mục đích sử dụng vốn vay là Thanh toán một phần tiền mua các sản phẩm Inox cho Công ty thep không gỉ Hà A theo Hợp đồng số 03/HA – QQ/2012 ký giữa Công ty TNHH thép không gỉ Hà A và Công ty TNHH sản xuất thương mại Quang Q, lãi suất cho vay là 17%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Seabank, thời hạn trả nợ 06 tháng, kể từ ngày 29/8/2012 đến ngày 28/02/2013. Kỳ trả nợ: Trả lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ vào ngày 28/02/2013. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 15/9/2012.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và 03 giấy nhận nợ còn lại Công ty Quang Q đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 634.714.542đ (Sáu trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng) trong đó: + Tiền gốc: 460.000.000đ.

+ Lãi trong hạn: 174.596.981đ.

+ Lãi quá hạn: 117.561đ.

Tính đến ngày 30/7/2020 Công ty Quang Q còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 6.351.439.822đ (Sáu tỷ, ba trăm năm mươi mốt triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng) trong đó:

+ Nợ gốc: 1.950.265.659đ.

+Nợ lãi trong hạn: 34.615.823đ.

+Nợ lãi quá hạn: 4.366.558.349đ.

Để vay được số tiền trên của Ngân hàng, Công ty Quang Q đã thế chấp 04 tài sản bảo đảm cho khoản vay. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, diện tích 328m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0161308 ngày 14/5/2003 mang tên ông Lê Văn Cử. Ngày 11/7/2012 vợ chồng ông Lê Văn C đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội số công chứng 915.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 05, diện tích 389m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND

huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0161613 ngày 18/11/1994 mang tên ông Lê Quang Ng. Ngày 11/7/2012 vợ chồng ông Lê Quang Ng đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội số công chứng 914.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 03, diện tích 272m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V801170 ngày 12/5/2004 mang tên hộ ông Lê Quang M. Ngày 11/7/2012 hộ gia đình ông Lê Quang M đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn Tú – TP Hà Nội số công chứng 913.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 89a, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m^2 tại thôn HD, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 754111ngày 04/5/2012 mang tên ông Lê Quang Q. Ngày 11/7/2012 ông Lê Quang Q đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội số công chứng 916.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

Quá trình xử lý tài sản bảo đảm: Ngày 31/8/2017 ông Lê Quang Q đã nộp số tiền 460.000.000đ để thanh toán một phần nợ gốc cho khoản vay của Công ty Quang Q tại Ngân hàng, Ngân hàng đã đồng ý giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 89a, tờ bản đồ số 04 diện tích 200m^2 tại thôn HD, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 754111 do UBND huyện Sóc Sơn cấp cho ông Lê Quang Q ngày 04/5/2012 theo Hợp đồng thế chấp tài sản được Công chứng tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Sóc Sơn giải quyết buộc Công ty Quang Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2020 là 6.351.439.822đ trong đó:

+ Nợ gốc: 1.950.265.659đ;

+Nợ lãi trong hạn: 34.615.823đ;

+Nợ lãi quá hạn: 4.366.558.349đ;

Buộc Công ty TNHH Quang Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 - 01/DN.HM ngày 11/7/2012 và các giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp Công ty Quang Q không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ trên thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 913.2012/HĐTC; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 914.2012/HĐTC và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 915.2012/HĐTC ngày 11/7/2012 để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ trả khoản vay thì Công ty Quang Q phải chịu lãi phát sinh và thanh toán đến khi hết món nợ.

Về án phí: Công ty Quang Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q do ông Lê Quang Q là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Về quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và thực hiện Hợp đồng như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Ông xác nhận hiện Công ty Quang Q còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2020 là 6.351.439.822đ như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện Sóc Sơn giải quyết buộc Công ty Quang Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2020 là 6.351.439.822đ trong đó: Nợ gốc: 1.950.265.659đ; Nợ lãi trong hạn: 34.615.823đ; Nợ lãi quá hạn: 4.366.558.349đ và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 - 01/DN.HM ngày 11/7/2012 và các giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ thì quan điểm của Công ty Quang Q là đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên hiện nay Công ty Quang Q làm ăn thua lỗ nên ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty trả nợ dần và xin miễn giảm lãi toàn bộ lãi cho Công ty và cho Công ty cùng các ông (bà) có tài sản thế chấp trả cho Ngân hàng 75% số tiền gốc.

Trong trường hợp Công ty Quang Q không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ trên thì Công ty đồng ý để Ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 913.2012/HĐTC; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 914.2012/HĐTC; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng

915.2012/HĐTC ngày 11/7/2012 để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ trả khoản vay thì Công ty Quang Q phải tiếp tục thanh toán đến khi hết khoản nợ.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang Ng trình bày***:

Ngày 11/7/2012 ông và vợ ông là bà Tạ Thị B có đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 05, diện tích 389m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0161313 ngày 18/11/1994 mang tên ông Lê Quang Ng để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 914.2012/HĐTC lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn T. Việc vợ chồng ông đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Vợ chồng ông chỉ đứng ra ký Hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho Công ty vay tiền Ngân hàng chứ ông không biết thực tế Công ty Quang Q vay được bao nhiêu tiền của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án huyện Sóc Sơn yêu cầu Công ty Quang Q trả tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết, nếu Công ty không trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của gia đình ông thì quan điểm của ông đề nghị Công ty Quang Q phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để lấy tài sản về trả lại cho gia đình ông.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang M trình bày***:

Ngày 11/7/2012 gia đình ông gồm có ông, vợ ông là Trần Thị S và 02 con là Lê Thị Ng và Lê Quang V có đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 292, tờ bản đồ số 03, diện tích 272m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V801170 ngày 12/5/2004 mang tên hộ ông Lê Quang M để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 913.2012/HĐTC lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn T. Việc gia đình ông đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Gia đình ông chỉ đứng ra ký Hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho Công ty vay tiền Ngân hàng chứ gia đình ông không biết thực chất Công ty Quang Q vay được bao nhiêu tiền của Ngân hàng.

Thửa đất của gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mang đi cất ngay nên không để ý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp có đúng số thửa hay

không. Gia đình ông chỉ có 01 thửa đất hiện gia đình ông đang ở và đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án huyện Sóc Sơn yêu cầu Công ty Quang Q trả tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết, nếu Công ty không trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của gia đình ông thì quan điểm của ông đề nghị Công ty Quang Q phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để lấy tài sản về trả lại cho gia đình ông.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C trình bày***:

Ngày 11/7/2012 ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Ph có đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, diện tích 328m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0161308 ngày 14/5/2003 mang tên ông Lê Văn C để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 915.2012/HĐTC lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn T. Việc vợ chồng ông đứng ra ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Vợ chồng ông chỉ đứng ra ký Hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho Công ty vay tiền Ngân hàng chứ ông không biết thực chất Công ty Quang Q vay được bao nhiêu tiền của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án huyện Sóc Sơn yêu cầu Công ty Quang Q trả tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết, nếu Công ty không trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của gia đình ông thì quan điểm của ông đề nghị Công ty Quang Q phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để lấy tài sản về trả lại cho gia đình ông.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Thư ký Tòa án; Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về ý kiến giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 471, 473, 474, 475 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với

khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Căn cứ Nghị quyết số 326/NQ-UBNTQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ

+ Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải thanh toán cho Ngân hàng SeAbank tổng số tiền nợ tính đến ngày 30/7/2020 là: 6.351.439.822 đồng, trong đó nợ gốc là 1.950.265.650 đồng; lãi trong hạn là 34.615.823 đồng; lãi quá hạn là 4.366.558.343 đồng.

+ Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q còn phải tiếp tục thanh toán cho SeABank số tiền nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả theo lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số: SS.2012.07-01/DN.HM ngày 11/07/2012 kể từ ngày 31/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản vay.

+ Trường hợp Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh theo Bản án thì SeABank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại 03 tài sản bảo đảm còn lại nêu trên để thu hồi nợ cho SeABank.

+ Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại/thu hồi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho SeABank, thì Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SeABank cho đến khi tất toán khoản vay.

+ Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng SeAbank tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải trả ngân hàng số tiền còn nợ, Công ty Quang Q có trụ sở tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa ngày 28/5/2020, ngày 17/6/2020 bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa và tiến hành triệu tập hợp lệ đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng tại phiên tòa ngày hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng

mặt không có lý do nên căn cứ theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Ngân hàng TMCP Đ được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0200253985, đăng ký lần đầu ngày 14/01/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 17/8/2011, ngành nghề kinh doanh của Ngân hàng TMCP Đ là kinh doanh tiền tệ, tín dụng, dịch vụ ngân hàng và các hoạt động khác ghi trong Điều lệ của Ngân hàng. Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q được Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên mã số doanh nghiệp 0102737787, đăng ký lần đầu ngày 05/5/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/7/2011. Do Công ty Quang Q vi phạm Hợp đồng không trả gốc và lãi đúng hạn theo như Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên ngày 17/9/2013 Ngân hàng TMCP Đ đã làm đơn khởi kiện Công ty đến Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu. Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp. Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại về Hợp đồng tín dụng.

[2] Về nội dung:

- Về số tiền gốc và lãi: Căn cứ vào hồ sơ xin vay vốn của Công ty Quang Q và hồ sơ của người bảo lãnh nên Ngân hàng TMCP Đ đã cho Công ty Quang Q vay tiền để bổ sung vốn lưu động kinh doanh năm 2012 – 2013 theo Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 thì tổng hạn mức tín dụng mà Ngân hàng cấp cho Công ty Quang Quý là 4.000.000.000đ. Tuy nhiên số tiền mà Công Quang Q thực tế được giải ngân chỉ là 3.447.590.450đ thể hiện trên 04 khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Quang Q đã trả được cho Ngân hàng số tiền là 634.714.542đ trong đó tiền gốc là 460.000.000đ và lãi trong hạn là 174.596.981đ và 117.561đ lãi quá hạn. Tính đến ngày 30/7/2020 Công ty Quang Q còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền là: 6.351.439.822đ trong đó: + Nợ gốc: 1.950.265.659đ;

+ Nợ lãi trong hạn: 34.615.823đ;

+ Nợ lãi quá hạn: 4.366.558.349đ;

Đối với số tiền nợ gốc là 1.950.265.659đ, Công ty Quang Q xác nhận còn nợ

Ngân hàng số tiền này đến nay vẫn chưa trả. Căn cứ theo quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 nay là Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc Công ty Quang Q trả nợ gốc cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu về lãi: Tại Điều 5 của Hợp đồng có quy định về lãi suất trong đó lãi suất trong hạn được xác định tại thơi điểm giải ngân bắt buộc của từng món tiền vay, được ghi trong từng Giấy (khế ước) nhận nợ cụ thể theo nguyên tắc Áp dụng theo quy định về lãi suất của SeAbank tại thời điểm giải ngân và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước. Lãi suất vay trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy (Khế ước) nhận nợ được điều chỉnh theo thông báo của SeAbank trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn hoặc dư nợ quá hạn, được áp dụng mức lãi suất theo kết quả xếp hạng tín dụng được phê duyệt và chính sách lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay được ghi cụ thể trên từng khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân khoản vay đó và được điều chỉnh kỳ hạn theo quy định của Ngân hàng. Đồng thời quy định về phương thức trả nợ gốc, lãi, phí (nếu có): gốc trả cuối kỳ, trả lãi theo định kỳ riêng. Đến thời hạn trả nợ gốc và lãi nếu bên vay không trả nợ đúng hạn thì toàn bộ dư nợ gốc của hợp đồng sẽ chuyển thành nợ quá hạn và bên vay phải chịu lãi suất phạt quá hạn theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này đối với dư nợ gốc của kỳ hạn mà khách hàng không trả đúng hạn.

Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của các bên trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận số tiền lãi như Ngân hàng đã giải trình là lãi trong hạn còn nợ là 34.615.823đ và 4.366.558.349đ lãi quá hạn. Buộc Công ty Quang Q phải trả cho Ngân hàng toán bộ số tiền lãi tạm tính đến ngày 30/7/2020 là 471.174.172đ trong đó:

+Nợ lãi trong hạn: 34.615.823đ

+Nợ lãi quá hạn: 4.366.558.349đ

Về yêu cầu đề nghị Công ty Quang Q phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 31/7/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 và các giấy nhận nợ cho đến khi Công ty Quang Q tất toán hết khoản nợ: Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định Giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM – GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ – CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân

Tối cao thì: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn 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 này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng như điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*". Hội đồng xét xử thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ.

Vì vậy, theo quy định tại các Điều 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ – NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải có trách nhiệm thanh toán khoản lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 18/6/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 và các giấy nhận nợ cho đến khi Công ty Quang Q tất toán hết khoản nợ.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng thấy: Tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 quy định biện pháp bảo đảm nghĩa vụ hoàn trả vốn vay là bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất. Điều khoản này được các bên cụ thể hóa tại 04 Hợp đồng thế chấp, cụ thể:

+ Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 914/2012/HĐTC ngày 11/7/2012 thì ông Lê Quang Ng và bà Tạ Thị B đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 148, tờ bản đồ số 05 diện tích 389m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0161313 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 18/11/1994 cho ông Lê Quang Ng để bảo lãnh thực hiện

nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 1.577.000.000đ mà bên Ngân hàng cho Công ty Quang Q được bảo lãnh vay với thời hạn được tính kể từ ngàycác bên ký Hợp đồng cho đến khi bên thế chấp hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp đối với SeAbank và bên vay vốn hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ đối với SeAbank theo các Hợp đồng tín dụng, văn bản xác định nghĩa vụ dân sự khác của các bên vay vốn đối với SeAbank quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp.

+ Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 915/2012/HĐTC ngày 11/7/2012 thì ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị Ph đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 diện tích 328m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0161308 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 14/5/2003 cho ông Lê Văn C để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 2.056.560.000đ mà bên Ngân hàng cho Công ty Quang Q được bảo lãnh vay với thời hạn được tính kể từ ngàycác bên ký Hợp đồng cho đến khi bên thế chấp hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp đối với SeAbank và bên vay vốn hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ đối với SeAbank theo các Hợp đồng tín dụng, văn bản xác định nghĩa vụ dân sự khác của các bên vay vốn đối với SeAbank quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp.

+ Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 916/2012/HĐTC ngày 11/7/2012 thì ông Lê Quang Q đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 89a, tờ bản đồ số 04 diện tích 200m^2 tại thôn HD, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đấtts số BK 754111 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 04/5/2012 cho ông Lê Quang Q để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 843.998.000đ mà bên Ngân hàng cho Công ty Quang Q được bảo lãnh vay với thời hạn được tính kể từ ngàycác bên ký Hợp đồng cho đến khi bên thế chấp hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp đối với SeAbank và bên vay vốn hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ đối với SeAbank theo các Hợp đồng tín dụng, văn bản xác định nghĩa vụ dân sự khác của các bên vay vốn đối với SeAbank quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp. Quá trình thực hiện Hợp đồng giữa Ngân hàng và Công ty đã thỏa thuận công ty đưa số tiền 460.000.000đ vào và Ngân hàng đã tiến hành giải chấp đối với thửa đất này.

+ Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 913/2012/HĐTC ngày 11/7/2012 thì hộ gia đình ông Lê Quang M đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 292, tờ bản đồ số 03 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V801170 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 12/5/2004 cho hộ ông Lê Quang M để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với mức dư nợ tối đa là 1.292.000.000đ mà bên Ngân hàng cho Công ty Quang Q được bảo lãnh vay với thời hạn được tính kể từ ngàycác bên ký Hợp đồng cho đến khi bên thế chấp hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp đối với SeAbank và bên vay vốn hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ đối với SeAbank theo các Hợp đồng tín dụng, văn bản xác định nghĩa vụ dân sự khác của các bên vay vốn đối với SeAbank quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Quang M tại phần ghi số thửa có ghi thửa đất số 292 nhưng tại phần hình thể đất đai sử dụng thì ghi là thửa số 293. Tòa án đã xác minh tại UBND xã Mai Đ và UBND huyện Sóc Sơn xác định tại mục ghi số thửa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cán bộ trước kia ghi sai thực chất thửa đất gia đình ông M đang sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 293, tờ bản đồ số 03. Ông M xác định ngoài thửa đất này ra gia đình ông không còn thửa đất nào khác. Vì vậy có căn cứ xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thửa số 292 là do sai sót của cơ quan Nhà nước nên dẫn đến khi các đương sự lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ghi thửa đất số 292 là không chính xác tuy nhiên chủ thể ký Hợp đồng thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Lê Quang M với Ngân hàng TMCP Đ là có hiệu lực pháp luật để thi hành đối với các bên và xác định thửa đất mà gia đình ông Lê Quang M thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 293, tờ bản đồ số 03.

Việc các bên đứng ra bảo lãnh có lập hợp đồng thế chấp và được phòng công chứng xác nhận, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn là phù hợp với quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điêu của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Như vậy tất cả các hợp đồng thế chấp trên đều hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên nếu Công ty Quang Q không trả nợ hoặc

trả không đủ nợ nghĩa vụ bảo đảm của các chủ tài sản sẽ được chia kỷ phần tương ứng với tài sản bảo đảm.

[3]*Về án phí*: Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Đ được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 90, Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ – NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL.

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điêu của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q.

Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/7/2020 theo Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 là: 6.351.439.822đ (*Sáu tỷ, ba trăm năm mươi mốt triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi hai đồng*) trong đó:

+ Nợ gốc: 1.950.265.659đ;

+Nợ lãi trong hạn: 34.615.823đ;

+Nợ lãi quá hạn: 4.366.558.349đ;

Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải có trách nhiệm thanh toán khoản lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 31/7/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số SS.2012.07 – 01/DN.HM ngày 11/7/2012 và các giấy nhận nợ cho đến khi Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q tất toán hết khoản nợ.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, diện tích 328m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0161308 ngày 14.5.2003 mang tên ông Lê Văn C. Ngày 11.7.2012 vợ chồng ông Lê Văn C đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội số công chứng 915.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 05, diện tích 389m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0161613 ngày 18.11.1994 mang tên ông Lê Quang Ng. Ngày 11.7.2012 vợ chồng ông Lê Quang Ng đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội số công chứng 914.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 03, diện tích 272m^2 tại thôn LN, xã Mai Đ, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V801170 ngày 12.5.2004 mang tên hộ ông Lê Quang M. Ngày 11.7.2012 hộ gia đình ông Lê Quang M đã đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên tại Phòng công chứng Nguyễn T – TP Hà Nội số công chứng 913.2012/HĐTC và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn để bảo lãnh cho Công ty Quang Q vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại là: 114.351.000đ (Một trăm mười bốn triệu, ba trăm năm mươi mốt nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Đ được hoàn lại số tiền 24.550.000đ(Hai mươi bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo BL số 0006710 ngày 15 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Án xử công khai Ngân hàng TMCP Đ, Công ty TNHH sản xuất thương mại Inox Quang Q, ông Ng, ông C, anh Ng được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Ông Ng, ông C, anh Ng chỉ được quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi của mình.

Ông M, bà S, chị Ng, anh V, chị Gi, bà B, anh V, chị Ng, bà Ph, anh C, chị H vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận
- *VKSND H. Sóc Sơn;*
- *THADS H. Sóc Sơn;*
- *Toà án Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Việt Hùng