TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LÊ CHÂN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/KDTM-ST
Ngày 31-12-2021
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Mai

Bà Hà Thị Nga

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Ngô Trần Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2021/TLST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 878/2021/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 975/2021/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng H; địa chỉ: Số 25 Bis N, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Thanh H - Chuyên viên (văn bản ủy quyền số 442 ngày 17/03/2021); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ (gọi tắt là Công ty Đ); địa chỉ: Số 19 đường C, phường T, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Tiến D – Giám đốc; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Thanh T; đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam; chỗ ở: Số 3/18/35/201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà Vũ Thị Cẩm T; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 19/45 Đ, phường H quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; chỗ ở: Số 2/54 N, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 03 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ngày 24/11/2014, Công ty Đ có ký Hợp đồng cấp tín dụng trung dài hạn số 0201/14/HĐTDTDH-DN/203 với Ngân hàng H để vay số tiền 3.370.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 27/11/2014 đến ngày 27/11/2019; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 27/11/2014 đến ngày 27/11/2019;

Lãi suất vay trong hạn: 12,5%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo quy định của H Bank trong từng thời kỳ;

- Lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất để tính phạt chậm trả lãi = 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Về phương thức trả nợ:

+Trả nợ gốc: Kỳ hạn trả nợ gốc: 10.000.000 VND/tháng (trả từ kỳ 01 đến kỳ 06); số tiền 45.000.000 VND/tháng (trả từ kỳ 07 đến kỳ 18); số tiền 60.000.000 VND/tháng từ kỳ 19 đến kỳ 30); số tiền 70.000.000 VND/tháng (trả từ kỳ 31 đến kỳ 59), trả vào ngày 27 hàng tháng. Số tiền trả nợ gốc cuối cùng: 20.000.000 VND 01 kỳ = 01 tháng.

Kỳ hạn trả nợ lãi 01 tháng/ lần vào ngày 27 của tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ đã thế chấp 03 tài sản bảo đảm sau:

- Tài sản 1: Bất động sản tại số 19/45 Đ, phường H, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số AH5530XX do UBND quận Hồng Bàng cấp ngày 26/01/2007 cho ông Vũ Hữu N và bà Đinh Thị Lê K.

- Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 13, tờ bản đồ LT-22, số 3/18/35 ngõ 201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhân quyền sở hữu/sử dụng số BD3099YY do UBND quận Ngô Quyền cấp ngày 29/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T.

- Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng 232,0m^2 đất cùng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số LT-22, địa chỉ số 2/54 N (số cũ: 45/38 A), phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số AO 8769AA ngày 22/9/2009 do UBND quận Ngô Quyền cấp, đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T (Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ3 ngày 28/3/2012. Hợp đồng thế chấp trên được ký giữa ngân hàng TMCP Đ (nay là H Bank) và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T, được Văn phòng Công chứng Hải Phòng công chứng số 631, quyển số 01/2012.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung ngày 22/12/2012 có chứng nhận của công chứng viên Nguyễn Thái Bình – công chứng viên Văn phòng công chứng Hải Phòng, số công chứng 3540, quyển số 02/2012.TP/CC-SCC-HĐGD ngày 24/12/2012 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS02 ngày 20/01/2014; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐS/PL-03 ngày 24/11/2014).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Đ đã trả được tổng số tiền là 2.049.934.477 đồng; trong đó: Nợ gốc là 1.265.736.940 đồng; lãi trong hạn: 705.703.653 đồng; lãi quá hạn: 78.493.884 đồng cho Ngân hàng. Mặc dù trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về lãi phạt chậm trả lãi nhưng Ngân hàng chưa thu khoản tiền phạt chậm trả lãi đối với Công ty Đ. Do vậy, ngày 30/5/2017, Ngân hàng đã giải chấp 02 tài sản đảm bảo: tài sản số 01 tại số 19/45 Đinh Tiên Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; tài sản số 02 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ LT-22, số 3/18/35 ngõ 201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Thông báo số 145/TB-HĐHĐ ngày 30/5/2017

Nay ngân hàng rút yêu cầu Công ty Đ phải trả lãi quá hạn trả lãi là: 441.629.719 đồng; chỉ yêu cầu Công ty Đ phải trả cho ngân hàng HD Bank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0102/14/HĐTDTDH/DN/203 tạm tính đến ngày 31/12/2021 với tổng số tiền là 4.020.433.642 đồng (bốn tỷ không trăm hai mươi triệu, bốn trăm ba ba nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 2.104.263.060 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 532.534.191 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.383.636.391 đồng.

Và còn tiếp tục trả phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày 01/01/2022 theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0102/14/HĐTDTDH-DN/203 ngày 24/11/2014 và Khế ước nhận nợ số 0201/14/HĐTDTDH-DN/203/KUNN-01 ngày 27/11/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp công ty Đ không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi khoản nợ của công ty Đ với tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 409, tờ bản đồ số LT-22, địa chỉ số 2/54 N (số cũ: 45/38 A), phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số AO 8769AA ngày 22/9/2009 do UBND quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp, đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T (Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ3 ngày 28/3/2012, được Văn phòng Công chứng Hải Phòng công chứng số 631, quyển số 01/2012.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 và các Hợp đồng thế chấp bổ sung sửa đổi, Phụ lục Hợp đồng thế chấp).

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 Đ đối với H Bank. Sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản, nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì công ty Đồng Tâm vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại tại H Bank.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ trình bày:

Ngày 24/11/2014, Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ (Công ty Đ) có ký Hợp đồng cấp tín dụng trung dài hạn số 0201/14/HĐTDTDH-DN/203 với Ngân hàng H để vay số tiền 3.370.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 27/11/2014 đến ngày 27/11/2019; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 27/11/2014 đến ngày 27/11/2019;

Lãi suất vay trong hạn: 12,5%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo quy định của H Bank trong từng thời kỳ;

- Lãi suất vay quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất để tính phạt chậm trả lãi = 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ đã thế chấp 03 tài sản bảo đảm sau:

- Tài sản 1: Bất động sản tại số 19/45 Đ, phường H, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số AH553065 do UBND quận Hồng Bàng cấp ngày 26/01/2007 cho ông Vũ Hữu N và bà Đinh Thị Lê K.

- Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 13, tờ bản đồ LT-22, số 3/18/35 ngõ 201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhân quyền sở hữu/sử dụng số BD309987 do UBND quận Ngô Quyền cấp ngày 29/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T.

- Tài sản 3: Toàn bộ quyền sử dụng 323m^2 đất cùng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số LT-22, địa chỉ số 2/54 N (số cũ: 45/38 A), phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số AO 8769AA ngày 22/9/2009 do UBND quận Ngô Quyền cấp, đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T (Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ2 ngày 28/3/2012, được Văn phòng Công chứng Hải Phòng công chứng số 631, quyển số 01/2012.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 và các Hợp đồng thế chấp bổ sung sửa đổi, Phụ lục Hợp đồng thế chấp).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0102/14/HĐTDTDH-DN/203 ngày 24/11/2014 và Khế ước nhận nợ kèm theo, Công ty Đ đã trả cho H Bank số tiền là 2.049.934.477 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 1.265.736.940 đồng.

- Lãi trong hạn: 705.703.653 đồng.

- Lãi quá hạn: 78.493.884 đồng.

Do vậy, ngày 30/5/2017, ngân hàng đã giải chấp 02 tài sản đảm bảo: tài sản số 01 tại số 19/45 Đ, phường H, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; tài sản số 02 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ LT-22, số 3/18/35 ngõ 201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Thông báo số 145/TB-HĐHĐ ngày 30/5/2017.

Nay Công ty xác nhận còn nợ Ngân hàng H Bank theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0102/14/HĐTDTDH/DN/203 tạm tính đến ngày 10/5/2021 với tổng số tiền là 4.139.330.364 đồng (bốn tỷ, một trăm ba mươi chín triệu, ba trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi tư đồng) trong đó:

+ Nợ gốc: 2.104.263.060 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 532.534.191 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.502.533.113 đồng, bao gồm: Lãi quá hạn trả gốc: 1.126.083.360 đồng; lãi quá hạn lãi: 376.449.753 đồng.

Nay do tình hình công ty làm ăn khó khăn, chưa thu xếp được nguồn trả nợ cho ngân hàng nên Công ty đề xuất phương án đề nghị ngân hàng miễn khoản tiền lãi quá hạn và một phần lãi trong hạn để công ty thu xếp nguồn trả nợ cho ngân hàng trong thời hạn 02 tháng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ tuy nhiên ông T không đến Tòa làm việc nên Tòa án không ghi được ý kiến.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Cẩm T trình bày:

Ngày 24/11/2014, Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đồng Tâm (Công ty Đ) có ký Hợp đồng cấp tín dụng trung dài hạn số 0201/14/HĐTDTDH-DN/203 với Ngân hàng H để vay số tiền 3.370.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 27/11/2014 đến ngày 27/11/2019; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; lãi suất vay trong hạn: 12,5%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo quy định của H Bank trong từng thời kỳ; lãi suất vay quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Bà và chồng là Vũ Thanh T đã dùng 02 tài sản của mình để thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên của công ty Đ. Cụ thể:

- Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số 13, tờ bản đồ LT-22, số 3/18/35/201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số BD3099YY do UBND quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T, tài sản này hiện đã giải chấp theo Thông báo số 145/TB-HĐHĐ ngày 30/5/2017.

- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng 232m2 đất cùng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số LT-22, địa chỉ số 2/54 N (cũ 45/38 A), phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng số AO8769AA ngày 22/8/2009, do UBND quận Ngô Quyền cấp. đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T (Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ3 ngày 28/3/2012, được Văn phòng Công chứng Hải Phòng công chứng số 631, quyển số 01/2012.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 và các Hợp đồng thế chấp bổ sung sửa đổi, Phụ lục Hợp đồng thế chấp).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Đ đã trả được một phần nợ gốc. Do vậy, Ngân hàng đã thực hiện giải chấp tài sản số 1 của vợ chồng bà tại số 3/18/35 ngõ 201 L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Hiện nay, vợ chồng bà chỉ còn thế chấp 01 tài sản tại địa chỉ số 2/54 N (cũ 45/38 A), phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng để đảm bảo khoản vay của Công ty Đ tại ngân hàng H Bank. Diện tích đất trên vợ chồng bà mua từ năm 2001, đến năm 2007 vợ chồng bà xây thành ngôi nhà 03 tầng. Đến năm 2008, vợ chồng bà mua thêm diện tích đất thêm là hơn 60m2 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà có phá thông bức tường giữa diện tích đất bà mua thêm và nhà 03 tầng của bà. Việc phá thông bức tường trên không ảnh hưởng gì đến kết cấu căn nhà 03 tầng đã thế chấp.

Nay, bà được biết Công ty Đ còn nợ ngân hàng H Bank tính đến ngày 10/5/2021 với tổng số tiền là 4.139.330.364 đồng; Trong đó:

+ Nợ gốc: 2.104.263.060 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 532.534.191 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.502.533.113 đồng, bao gồm: Lãi quá hạn trả gốc: 1.126.083.360 đồng; lãi quá hạn trả lãi: 376.449.753 đồng.

Nay ngân hàng H Bank khởi kiện Công ty Đ trả ngân hàng số tiền trên thì quan điểm của bà như sau: Bà đề nghị ngân hàng miễn cho Công ty Đ toàn bộ khoản lãi quá hạn và một phần lãi trong hạn để cho Công ty Đ trả cho ngân hàng. Trường hợp Công ty Đ không trả nợ được cho ngân hàng thì bà và gia đình sẽ thu xếp để hỗ trợ Công ty Đ trả nợ cho ngân hàng, không để tình trạng phải phát mại diện tích đất và nhà 03 tầng trên của bà.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 BLTTDS quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán.

- Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án

- Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS.

- Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật TTDS.

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 323, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng HDBank

- Buộc Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng H số nợ tính đến ngày 31/12/2021 là 4.020.433.642 (bốn tỷ, không trăm hai mươi triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng); trong đó: Nợ gốc là 2.104.263.060 đồng (hai tỷ, một trăm linh bốn triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi đồng); lãi trong hạn 532.534.191 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn, một trăm chín mươi mốt đồng); lãi quá hạn 1.383.636.391 đồng (một tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm chín mốt đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng (không bao gồm tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên) 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 mà Công ty Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ không trả nợ được cho Ngân hàng H Bank thì Ngân hàng H Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cam kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số HPH11/0025/HĐBĐ3 ngày 28/3/2012 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS01 ngày 22/12/2012 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS02 ngày 20/01/2014 được ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ3/PL- 03 ngày 24/11/2014 đã ký giữa ông Nguyễn Thanh T và và Vũ Thị Cẩm T (bên thế chấp) và Ngân hàng H Bank (bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 232,0 m2 và toàn bộ

các tài sản gắn liền với đất tại số 2/54 N (cũ 45/38 A), phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng thuộc thửa số 409, tờ bản đồ số LT-22, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO8769YY, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H08478/QSDĐ/NQ do Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/8/2009 đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng H Bank thì Công ty Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H Bank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng H về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 441.629.719 đồng (bốn trăm bốn mươi mốt triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm mười chín đồng).

- Về án phí: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải chịu 112.020.434 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí là 53.205.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Cẩm T và ông Nguyễn Thanh T vắng mặt lần thứ 3 không có lý do, do vậy HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2 Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng H và Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và kỹ thuật Đ là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại và bị đơn có trụ sở tại số 19 đường C, phường T, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập chứng cứ tại Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư Hải Phòng và được cung cấp ngày 21/11/2017 Phòng đăng ký kinh doanh đã ban hành Quyết định số 7069/QĐ-ĐKKD về việc thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và kỹ thuật Đ, Phòng đăng ký kinh doanh- Sở kế hoạch

và Đầu tư không nhận được văn bản đề nghị làm thủ tục giải thể của doanh nghiệp. Đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ vẫn là ông Vũ Tiến D. Như vậy Do vậy HĐXX xác định, Công ty Đ phải chịu trách nhiệm về nghĩa vụ tài chính đối với các khoản nợ trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty trước thời điểm bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

- Về yêu cầu của nguyên đơn:

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng H rút yêu cầu buộc Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày 31/12/2021 là 441.629.719 đồng (bốn trăm bốn mươi mốt triệu, sáu trăm chín hai nghìn, bảy trăm mười chín đồng). Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phạt chậm trả lãi của Ngân hàng nêu trên.

[5] Nguyên đơn Ngân hàng H yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải trả số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0201/14/HĐTDTDHDN/203 ngày 24/11/2014 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tính đến ngày 31/12/2021 là 4.020.433.642 đồng; trong đó nợ gốc là 2.104.263.060 đồng; lãi trong hạn 532.534.191đồng; lãi quá hạn 1.383.636.391 đồng và khoản tiền lãi theo lãi suất mà hai bên được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/01/2022 cho đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng. Bị đơn là Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2021 thừa nhận có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 3.370.000.000 đồng và Công ty cũng đã được Ngân hàng giải ngân số tiền trên. Đến ngày 10/5/2021 Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và kỹ thuật Đ thừa nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.139.330.364 đồng (bốn tỷ, một trăm ba mươi chín triệu, ba trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi tư đồng) trong đó:

+ Nợ gốc: 2.104.263.060 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 532.534.191 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.502.533.113 đồng, bao gồm: Lãi quá hạn trả gốc: 1.126.083.360 đồng; lãi quá hạn lãi: 376.449.753 đồng.

[6] Hội đồng xét xử xét Hợp đồng tín dụng số 0201/14/HĐTDTDHDN/203 ngày 24/11/2014 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng nên là hợp đồng hợp pháp. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong những hợp đồng này. Trong Hợp

đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc phạt chậm trả lãi tuy nhiên việc thỏa thuận trên không phù hợp với quy định của pháp luật, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Ngân hàng cũng chưa thu khoản tiền phạt chậm trả lãi nào của Công ty Đ. Tính đến ngày 31/12/2021 Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ còn phải trả cho Ngân hàng H số tiền 4.020.433.642 đồng; trong đó nợ gốc là 2.104.263.060 đồng; lãi trong hạn 532.534.191đồng; lãi quá hạn 1.383.636.391 đồng. Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/01/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo hợp đồng (không bao gồm tiền phạt chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên).

Về hợp đồng thế chấp tài sản:

[7] Hội đồng xét xử nhận định đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số HPH11/0025/HĐBĐ3 ngày 28/3/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (đến ngày 18/11/2013 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành quyết định số 2687/QĐ-NHNN về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần Đ vào Ngân hàng H) và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS01 ngày 22/12/2012 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS02 ngày 20/01/2014 được ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ3/PL-03 ngày 24/11/2014 đã ký giữa ông Nguyễn Thanh T và và Vũ Thị Cẩm T– bên thế chấp và Ngân hàng H - bên nhận thế chấp: Về hình thức, trình tự, thủ tục ký kết Hợp đồng cũng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên các Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp và Phụ lục Hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng H được chấp nhận nên Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải chịu án phí Kinh doanh thương mại là 112.020.434 đồng. Trả lại Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.205.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 323, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều

474, Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

* Xử: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng H.

1. Buộc Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng H số nợ tính đến ngày 31/12/2021 là 4.020.433.642 (bốn tỷ, không trăm hai mươi triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng); trong đó: Nợ gốc là 2.104.263.060 đồng (hai tỷ, một trăm linh bốn triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi đồng); lãi trong hạn 532.534.191 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn, một trăm chín mươi mốt đồng); lãi quá hạn 1.383.636.391 đồng (một tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm chín mốt đồng).

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 (không bao gồm tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên) 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ không trả nợ được cho Ngân hàng H thì Ngân hàng Hcó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cam kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số HPH11/0025/HĐBĐ3 ngày 28/3/2012 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba để vay vốn bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS01 ngày 22/12/2012 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số HPH11/0025/HĐBĐ3-SĐBS02 ngày 20/01/2014 được ký giữa Ngân hàng H và ông Nguyễn Thanh T, bà Vũ Thị Cẩm T; Phụ lục Hợp đồng thế chấp số HPH11/0025/HĐBĐ3/PL-03 ngày 24/11/2014 đã ký giữa ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T – bên thế chấp và Ngân hàng H- bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 232,0 m2 và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại số 2/54 N (cũ 45/38 A), phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng thuộc thửa số 409, tờ bản đồ số LT-22, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO8769YY, vào sổ cấp giấy chứng nhận số

H08478/QSDĐ/NQ do Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/8/2009 đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Vũ Thị Cẩm T.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ vẫn phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng H về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 441.629.719 đồng (bốn trăm bốn mươi mốt triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm mười chín đồng).

- Về án phí: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Kỹ thuật Đ phải chịu 112.020.434 đồng (một trăm mười hai triệu, không trăm hai mươi nghìn, bốn trăm ba mươi tư đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí là 53.205.000 đồng (năm mươi ba triệu, hai trăm linh năm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013991 ngày 20/4/2021.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

- *Về quyền yêu cầu thi hành án*: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THA dân sự quận Lê Chân;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Hồng