

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **167/2022/KDTM-ST**

Ngày 30 tháng 9 năm 2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Lương Thị Phương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.

Bà **Bùi Mai Phương** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 88/2022/TLST - KDTM về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” ngày 10 tháng 8 năm 2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 378/2022/QĐST- KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2022/QĐST-HPT ngày 26 tháng 9 năm 2022 giữa:

* Nguyên đơn: **Công ty A**. Địa chỉ: quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Tiến Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: **B**. Địa chỉ: quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đình L**- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Mai Xuân T**- Chức vụ: Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc Tài sản. Ông T ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn H, ông Phạm Trường G và bà Trần Thị N theo Giấy ủy quyền số 15104/UQ-PVB ngày 01/8/2022. Bà N có mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn: **C**. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Huệ L – Giám đốc. Địa chỉ trụ sở: quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Phạm Thị Bích N**, sinh năm 1972. HKTT: quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Nơi cư trú: phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Bà N có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Nhung trình bày:**

Ngày 04/9/2018, B và C đã ký kết Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD với nội dung cơ bản như sau: Hạn mức tín dụng: Tổng dư nợ gốc cấp tín dụng mọi thời điểm không vượt quá 32.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất: được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ (gọi là Hợp đồng cho vay).

Căn cứ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên B và C ký kết Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ, cụ thể:

+ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018 với số tiền giải ngân là: 9.740.000.000 đồng.

+ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018 với số tiền giải ngân là: 6.000.000.000 đồng.

+ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018 với số tiền giải ngân là: 6.800.000.000 đồng.

+ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018 với số tiền giải ngân là: 3.000.000.000 đồng.

+ Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018 với số tiền giải ngân là: 3.200.000.000 đồng

Tổng số tiền giải ngân là: 28.740.000.000 đồng. Lãi suất cho vay: Quy định chi tiết tại các Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 259, Tờ bản đồ số 6H-IV-11 tại địa chỉ: Số 53 phố Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 845003; sổ vào sổ cấp GCN: CS 43366 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/8/2018 cho bà Phạm Thị Bích N (chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018).

Quá trình thực hiện Hợp đồng hạn mức tín dụng và các hợp đồng cho vay C đã trả nợ số tiền gốc là 0 đồng và tổng lãi là 414.802.348 đồng. Sau đó, C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức và các hợp đồng vay. Về việc chậm thanh toán các bên cũng có buổi làm việc và đại diện C cũng không

có ý kiến gì về việc chậm trả nợ và cũng không có kế hoạch trả nợ cho Ngân hàng. B cũng đã có nhiều buổi làm việc với bà Phạm Thị Bích N (chủ tài sản bảo đảm), bà Phạm Thị Bích N cam kết làm việc với C về việc trả nợ cho Ngân hàng, trong trường hợp không giải quyết được sẽ bán tài sản để trả nợ. Tuy nhiên, đến nay Bên có tài sản không thực hiện cam kết, cũng như không hợp tác trong việc bàn giao tài sản bảo đảm cho B xử lý thu hồi khoản nợ.

Ngày 24/12/2020 B và Công ty C quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã ký Hợp đồng mua, bán nợ số 2116/2020/MBN.A-B ký ngày 24/12/2020 liên quan đến việc mua, bán nợ xấu của khách hàng C;

Nghĩa vụ của C tại A tạm tính đến ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: 28.740.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 798.096.985 đồng; Nợ lãi quá hạn: 16.912.893.699 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi: 313.722.621 đồng. Tổng cộng: 46.764.713.304 đồng.

Tại phiên tòa Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 313.722.621 đồng và nợ lãi phạt chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi C tất toán toàn bộ khoản vay.

Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc C phải trả A tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: 28.740.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 798.096.985 đồng; Nợ lãi quá hạn: 16.912.893.699 đồng. Tổng cộng: 46.450.990.684 đồng.

- Buộc C phải trả cho A các khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/PVBCN.DDO ngày 04/9/2018 kể từ ngày 04/8/2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trường hợp C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ nợ nêu trên và lãi phát sinh thì A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thanh toán nợ của C tại B. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 259, Tờ bản đồ số 6H-IV-11 tại địa chỉ: Số 53 phố Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 845003; sổ vào sổ cấp GCN: CS 43366 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/8/2018 cho bà Phạm Thị Bích N chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018 tại Văn phòng Công chứng H, thành phố

Hà Nội.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Bích N trình bày:**

Bà xác nhận bà và B có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018 để đảm bảo cho khoản vay của C tại B.

Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 259, Tờ bản đồ số 6H-IV-11 tại địa chỉ: Số 53 phố Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 845003; số vào sổ cấp GCN: CS 43366 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/8/2018 cho bà Phạm Thị Bích N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà có ý kiến như sau: Bà nhận thấy đây là khoản vay của C vì vậy C phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Bà sẽ hỗ trợ C trả số tiền nợ gốc là 28.740.000.000 đồng và xin miễn giảm toàn bộ số nợ lãi.

Bà đã được Tòa án giải thích về yêu cầu độc lập, bà đã hiểu và không có yêu cầu độc lập.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến làm việc tại Tòa án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tố chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc C thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: 28.740.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 798.096.985 đồng; Nợ lãi quá hạn: 16.912.893.699 đồng. Tổng cộng: 46.450.990.684 đồng và lãi phát sinh được thỏa thuận theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/PVBCN.DDO ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018 cho đến khi C trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018 tại Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Tại phiên tòa A xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là: 313.722.621 đồng là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo các Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/PVBCN.DDO ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018 được ký giữa B với C, mục

đích vay: Bỏ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Đầu tư xây dựng và sửa chữa nhà xưởng, văn phòng. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 7.2 của Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/ ngày 04/9/2018 quy định Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp: *“Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp Đồng sẽ được các bên thương lượng, giải quyết trên tinh thần thiện chí, tôn trọng quyền và lợi ích của hai bên. Trường hợp không giải quyết thông qua thương lượng được, Hai bên thỏa thuận lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Tòa án nơi có trụ sở của nguyên đơn là Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Trụ sở của nguyên đơn là nơi có địa chỉ được nêu ở phần giới thiệu Hợp Đồng này”*.

Trong phần địa chỉ của nguyên đơn được nêu ở trong hợp đồng là: B. Địa chỉ: Số 82 phố Quán Thánh, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, theo thỏa thuận tại Khoản 7.2 Điều 7 của Hợp đồng hạn mức thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp phát sinh là TAND quận Ba Đình, Hà Nội. Ngày 24/12/2020 B (B) và Công ty C quản lý tài sản của (A) đã ký Hợp đồng mua, bán nợ số 2116/2020/MBN.A-B ký ngày 24/12/2020 liên quan đến việc mua, bán nợ xấu của khách hàng C nên A là người kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của B đối với khoản vay của C ;

Do C không thanh toán được khoản nợ cho A khi đến hạn trả nợ. Do vậy, A đã khởi kiện C đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc C phải thanh toán trả A toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Căn cứ các Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/PVBCN.DDO ngày 04/9/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018. B đã giải ngân cho C tổng số tiền là: 28.740.000.000 đồng thông qua các Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, C đã trả cho B số tiền nợ lãi: 414.802.348 đồng. C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày **13/02/2019**. Vì vậy, B đã chuyển toàn bộ nợ của C sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay C không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho B.

Tại phiên tòa hôm nay, A xác nhận C còn nợ A số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: 28.740.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 798.096.985 đồng; Nợ lãi quá hạn: 16.912.893.699 đồng. Tổng cộng: 46.450.990.684 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018, C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 13/02/2019 nên theo Điều 4 của Hợp đồng hạn mức tín dụng quy định về nghĩa vụ thanh toán, cơ cấu lại thời hạn trả nợ, chuyển nợ quá hạn:

“4.1. Bên được cấp tín dụng có nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền phải trả theo quy định tại Hợp đồng này đúng hạn và đầy đủ trước 16h00 (giờ Việt Nam) của ngày đến hạn. Bên được cấp tín dụng được cấp tín dụng bằng đồng tiền nào thì phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thanh toán bằng đồng tiền đó.

4.3. Chuyển nợ quá hạn: Khi Bên Được Cấp Tín Dụng không trả được bất kỳ khoản nợ gốc hoặc lãi nào đến hạn, Ngân Hàng sẽ thực hiện chuyển khoản nợ theo Hợp Đồng thành khoản nợ quá hạn theo hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước tùy từng thời kỳ. Khi chuyển nợ quá hạn, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Được Cấp Tín Dụng về số dư nợ gốc bị quá hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với số dư nợ gốc bị quá hạn.

4.4. Trường hợp Ngân Hàng nhận được bất kỳ khoản tiền thanh toán nào từ Bên Được Cấp Tín Dụng nhưng không đủ để thanh toán các nghĩa vụ thanh toán đến hạn, Ngân Hàng sẽ dùng khoản tiền trên để thanh toán theo thứ tự ưu tiên như

sau: 4.4.1. Đối với Khoản Vay chưa chuyển nợ quá hạn, thứ tự thanh toán như sau: Các khoản chi phí, phí tổn, Phí của Ngân Hàng (nếu có); tiền phạt; tiền bồi thường thiệt hại; tiền lãi quá hạn; tiền lãi đến hạn; nợ gốc; và các khoản liên quan khác. Trên cơ sở không trái các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, Ngân Hàng có toàn quyền thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán nêu trên.”.

Nay A khởi kiện buộc C phải thanh toán cho A số tiền còn nợ tính đến ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: 28.740.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 798.096.985 đồng; Nợ lãi quá hạn: 16.912.893.699 đồng. Tổng cộng: 46.450.990.684 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với 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 nên được chấp nhận. Do đó, việc A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả A số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 313.722.621 đồng và nợ lãi phạt chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi C tất toán toàn bộ khoản vay là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của A: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho A nợ gốc và nợ lãi thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018 giữa B và bà Phạm Thị Bích N đã được Văn phòng Công chứng H, thành phố Hà Nội chứng nhận. Bà N đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 259, Tờ bản đồ số 6H-IV-11 tại địa chỉ: Số 53 phố Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 845003; số vào sổ cấp GCN: CS 43366 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/8/2018 cho bà Phạm Thị Bích N để đảm bảo cho khoản vay của C, cụ thể:

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định: “*Tài Sản Thế Chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện:*

a) Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán (bao gồm toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh, các khoản phí, phạt và bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào khác) của Bên Được Bảo Đảm đối

với Ngân Hàng (cho dù đã hình thành hoặc phát sinh trong tương lai) với điều kiện tổng số dư gốc cấp tín dụng tại mọi thời điểm không vượt quá 32.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ đồng chẵn./.);:

b) Các nghĩa vụ thanh toán khác hình thành trong tương lai của Bên Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng phát sinh từ các thỏa thuận được ký kết giữa Ngân Hàng và Bên Được Bảo đảm (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và văn bản có liên quan) sau thời điểm ký Hợp đồng thế chấp/cầm cố này.

(Toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên sau đây được gọi chung là "Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm". Toàn bộ các văn bản làm phát sinh Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm giữa Bên Được Bảo Đảm và Ngân Hàng sau đây được gọi chung là "Văn Kiện Tín Dụng")

2. Bên Được Bảo Đảm nêu tại Khoản 1 Điều này có các thông tin cụ thể như sau: C. Mã số doanh nghiệp : 0106302307 do Phòng đăng ký kinh doanh thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/09/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 28/02/2014.

3. Việc thế chấp tài sản nêu trên có thời hạn và hiệu lực cho đến khi Bên Được Bảo Đảm và Bên Thế Chấp thực hiện xong tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với Ngân Hàng và Ngân Hàng đã thực hiện các thủ tục giải chấp Tài Sản Thế Chấp. Nếu Bên Được Bảo Đảm còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Ngân Hàng (bao gồm cả trường hợp khoản nợ của Bên sinh nợ quá hạn), Tài Sản Thế Chấp tiếp tục bảo đảm cho đến khi Bên được Bảo đảm thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ đối với ngân hàng. Các bên đồng ý rằng, Ngân hàng trong Hợp đồng này được hiểu là Hội sở chính, Trung tâm giao dịch, hay bất kỳ Chi nhánh, Phòng Giao dịch nào của B".

Như vậy, xác định tài sản nêu trên bảo đảm cho khoản vay của C tại B. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được bà Ngọc đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/9/2018 và được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thế chấp. Việc bà Ngọc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Bà Ngọc dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của C theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của A đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;
- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 Điều 470; Điều 295; Điều 298; Điều 318; Điều 319; Điều 321; Điều 323; Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. 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 vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty A.

- Xác nhận C còn nợ Công ty A tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/PVBCN.DDO ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018, tạm tính đến ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: **28.740.000.000** (Hai mươi tám tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu) đồng; Nợ lãi trong hạn: **798.096.985** (Bảy trăm chín mươi tám triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi lăm) đồng; Nợ lãi quá hạn: **16.912.893.699** (Mười sáu tỷ, chín trăm mười hai triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm chín mươi chín) đồng. Tổng cộng: **46.450.990.684** (Bốn mươi sáu tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, chín trăm chín mươi nghìn, sáu trăm tám mươi tư) đồng.

- Buộc C phải trả cho Công ty A tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018 tạm tính đến ngày 30/9/2022 cụ thể như sau: Nợ gốc: **28.740.000.000** (Hai mươi tám tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu) đồng; Nợ lãi trong hạn: **798.096.985** (Bảy trăm chín mươi tám triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi lăm) đồng; Nợ lãi quá hạn: **16.912.893.699** (Mười sáu tỷ, chín trăm mười hai triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm chín mươi chín) đồng. Tổng cộng: **46.450.990.684** (Bốn mươi sáu tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, chín trăm chín mươi nghìn, sáu trăm tám mươi tư) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty A theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số 278/2018/HĐHMTD/PVBCN.DDO ngày 04/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824834660 ngày 05/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1824981861 ngày 06/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825014210 ngày 07/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825309222 ngày 10/9/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số LD1825630608 ngày 13/9/2018 hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là: tạm tính đến ngày 30/9/2022 là: 313.722.621 đồng và nợ lãi phạt chậm trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2022 cho đến khi C tất toán toàn bộ khoản vay do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Trường hợp C không trả được nợ, Công ty A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 259, Tờ bản đồ số 6H-IV-11 tại địa chỉ: Số 53 phố Bạch Mai, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 845003; sổ vào sổ cấp GCN: CS 43366 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/8/2018 cho bà Phạm Thị Bích N chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3989.2018, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/9/2018 tại

Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Công ty A phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Công ty A số tiền còn thiếu.

4. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí sơ thẩm:

- C phải chịu **154.450.991** (*Một trăm năm mươi tư triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, chín trăm chín mươi mốt*) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (chưa nộp).

- Công ty A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Công ty A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **77.000.000** (*Bảy mươi bảy triệu*) đồng do người đại diện theo ủy quyền của Công ty A là Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam nộp theo biên lai thu số 0002213 ngày 10 tháng 8 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2022. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 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;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhung