TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09/**2024/KDTM- ST
Ngày: 29/01/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Việt Chiến

2. Bà Phạm Thị Mai Anh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang - CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Ông Vũ Lê Thành Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 29/01/2024 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 43/2023/TLST-KDTM ngày 16/06/2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 211/2023/QĐXX-ST ngày 25/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-HPT ngày 15/01/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (Sau đây gọi tắt là LPBank)

Địa chỉ: Tòa nhà LPB Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam Tiến – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Tùng– Phó Tổng Giám đốc Khối Giám sát kinh doanh và Xử lý nợ (theo Quyết định số 9720A/2023/QĐ-LPBankGSKD&XLN ngày 11/7/2023).

Người được ủy quyền lại: Ông Bùi Tiến Dũng; ông Tô Ngọc Tuân; ông Trịnh Quốc Vũ. Theo Giấy ủy quyền số 26887/2023/UQ-LPBank.GSKD&XLN ngày 28/12/2023.

Bị đơn: Công ty CP Thương mại Xây dựng Tân Thời Đại

Địa chỉ: Phòng 2135 Tòa G3 dự án Vinhomes Green Bay, số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Đăng ký kinh doanh; 0109541617

Đại diện theo pháp luật: Bà Tạ Thị Hải Thanh - chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tạ Thị Hải Thanh.

Hộ khẩu thường trú: P401/1 nhà NT TT Ban Cơ Yếu Chính Phủ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội

Nơi ở hiện tại: Phòng 2135 Tòa G3 dự án Vinhomes Green Bay, số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Ngọc Minh

HKTT: TDP 1 Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Hà Nội (sau đây gọi tắt là LPBank) cấp tín dụng cho Bà Công ty CP Thương Mại Xây Dựng Tân Thời Đại theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD1012022256 ký ngày 09/08/2022 và các Khế ước nhận nợ kèm theo, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: **70.000.000.000** đồng (Bảy mươi tỷ đồng);
- Số tiền mà Công ty CP Thương Mại Xây Dựng Tân Thời Đại đã được giải ngân là **14.859.909.271 đồng;**

STT	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân
1	Số 1012022256/01	11/08/2022	660.000.000
2	Số 1012022256/02	28/09/2022	2.200.000.000
3	Số 1012022256/03	06/10/2022	700.000.000
4	Số 1012022256/04	07/10/2022	890.549.678
5	Số 1012022256/05	10/10/2022	1.326.876.671
6	Số 1012022256/06	13/10/2022	320.012.237
7	Số 1012022256/07	14/10/2022	670.000.000
8	Số 1012022256/08	17/10/2022	785.000.000
9	Số 1012022256/09	18/10/2022	729.100.101
10	Số 1012022256/10	20/10/2022	812.902.325
11	Số 1012022256/11	25/10/2022	1.200.000.000
12	Số 1012022256/12	26/10/2022	1.046.861.320
13	Số 1012022256/13	27/10/2022	1.428.501.189
14	Số 1012022256/14	11/11/2022	450.000.000
15	Số 1012022256/15	14/11/2022	449.105.750
16	Số 1012022256/16	17/11/2022	540.000.000
17	Số 1012022256/17	02/12/2022	215.000.000
18	Số 1012022256/18	20/12/2022	216.000.000
19	Số 1012022256/19	08/02/2023	660.000.000
20	Số 1012022256/20	02/03/2023	220.000.000
		Tổng	**14.859.909.271**

- Thời hạn duy trì hạn mức: 01 năm;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm xử lý chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc quá hạn.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Tân Thời Đại đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Kể từ khi khoản vay của bà Thanh phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với khách hàng để yêu cầu trả nợ, tất toán khoản vay, làm việc với bên thế chấp để yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm nhưng bà Thanh không thực hiện.
- Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Tân Thời Đại đã thanh toán cho LPBank số tiền là 736.697.017 đồng *(Trong đó Nợ gốc: 250.001.334 đồng; và Nợ lãi: 486.695.683 đồng).*

Tài sản bảo đảm của khoản vay là: Để đảm bảo cho nghĩa vụ tại LPBank, Công ty Tân Thời Đại đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39, địa chỉ số 11 tổ 1, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ thực tế: số 3 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội) theo GCN số DC256229 số vào sổ GCN: CS-ĐĐ-15716 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/6/2021 cho ông Đào Mạnh Hùng và bà Trần Thu Hồng, ngày 17/01/2022 chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hải Thanh. Tài sản này ký hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay LPBank xin rút phần lãi phạt là 22.733.083 đồng.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, LPBank kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết cụ thể:

1. Buộc Công ty Tân Thời Đại phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho LPBank theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD1012022256 ký ngày 09/08/2022 và các Khế ước nhận nợ kèm theo với tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/01/2024, là **17.212.435.730** đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 14.609.907.937 đồng
+ Nợ lãi trong hạn: 290.931.318 đồng
+ Lãi quá hạn: 2.033.373.507 đồng.
+ Dư nợ thẻ tín dụng: 380.650.036 đồng

Trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ Công ty Tân Thời Đại phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Tân Thời Đại không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, LPBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39, địa chỉ số 11 tổ 1, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ thực tế: số 3 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội) theo GCN số DC256229

số vào sổ GCN: CS-ĐĐ-15716 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/6/2021 cho ông Đào Mạnh Hùng và bà Trần Thu Hồng, ngày 17/01/2022 chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hải Thanh

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Công ty Tân Thời Đại phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho LPBank.

4. Công ty Tân Thời Đại phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí tố tụng liên quan trong vụ án.

Tài sản đảm bảo này cũng đang đảm bảo cho khoản vay đối với bà Tạ Thị Hải Thanh tại LPBank, vụ án này đã được Tòa án Nam Từ Liêm thụ lý và chuẩn bị xét xử. Đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án bị đơn là bà Tạ Thị Hải Thanh ra xét xử để LPBank có điều kiện yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản.

Trong bản tự khai, đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Tạ Thị Hải Thanh – Giám đốc trình bày:

Công ty Tân Thời Đại và LPBank ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD1012022256 ký ngày 09/08/2022 và các Khế ước nhận nợ kèm theo, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng);
- Số tiền mà Công ty CP Thương Mại Xây Dựng Tân Thời Đại đã được giải ngân số tiền là 15.519.909.271 đồng;
- Thời hạn duy trì hạn mức: 1 năm;
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm xử lý chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc quá hạn.

Tài sản bảo đảm của khoản vay là: Để đảm bảo cho nghĩa vụ tại LPBank, Công ty Tân Thời Đại đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng tại thửa đất có diện tích 223,1m2 số 05, tờ bản đồ số 39, địa chỉ số 11 tổ 1, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ thực tế: số 3 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội) theo GCN số DC256229 số vào sổ GCN: CS-ĐĐ-15716 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/6/2021 cho ông Đào Mạnh Hùng và bà Trần Thu Hồng, ngày 17/01/2022 chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hải Thanh. Tài sản này ký hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty CP Thương Mại Xây Dựng Tân Thời Đại đã thanh toán cho LPBank số tiền là 1.162.481.575 đồng (Trong đó Nợ gốc: 585.662.857 đồng; và Nợ lãi: 1.162.481.575 đồng).

Đến nay Công ty Tân Thời Đại còn nợ tổng số tiền là: **17.235.168.817 đồng.**

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Tạ Thị Hải Thanh: Bà Thanh không có nêu ý kiến

- ***Theo bản tự khai của ông Nguyễn Ngọc Minh trình bày:***

Tôi có thuê nhà của bà Tạ Thị Hải Thanh ở địa chỉ số 3, ngõ 107, Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội trong thời gian 10 năm kể từ năm 2022 đến tháng 01/2032. Tôi đã thanh toán hết tiền nhà trong vòng 10 năm là

2.400.000.000 đồng. Và sau khi thuê nhà, tôi đã sửa chữa đầu tư hết 2.000.000.000 đồng. Do vậy, tôi đề nghị bà Tạ Thị Hải Thanh cho tôi tiếp tục hoạt động kinh doanh theo hợp đồng đã ký.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ ý kiến như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 30, 35, 68, 97 Bộ luật tố tụng Dân sự.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Nguyên đơn đã chấp hành nghĩa vụ quy định tại điều 70, 71 bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành quy định tại điều 70, 72, 73 BLTTDS.

2. Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ký kết các hợp đồng là tự nguyện; Các bên đã thực hiện hợp đồng, không có ý kiến gì về hợp đồng đã ký kết. Do vậy, Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết là hợp pháp, có giá trị thực hiện đối với các bên.

Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Điều 117, 119, 292, 335, 342, 336, 351, 357, 388, 393, 398, 463, 466, 468, 470, 342, 398, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Thông tư số 390/2016/TT-NHNN ngày 30-6-2016 của Ngân hàng Nhà nước có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty Tân Thời Đại phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn đến ngày xét xử 29/01/2024. Nếu bị đơn không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định.

[1]. Về tố tụng:

Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa LVBank và Công ty Tân Thời Đại. Trong đó, bị đơn có địa chỉ trụ sở tại phòng 2134 Tòa G3 Vinhomes Green Bay, số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Bởi các lẽ trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

**** Xét luật nội dung áp dụng để giải quyết vụ án:***

LPBank và Công ty Tân Thời Đại đã cùng nhau ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng 1012022256 ngày 09/08/2022 và 20 Khế ước nhận nợ sau:

1012022256/18 ngày 20/12/2022, 1012022256/17 ngày 02/12/2022, 1012022256/16 ngày 17/11/2022, 1012022256/15 ngày 14/11/2022, 1012022256/14 ngày 11/11/2022, 1012022256/13 ngày 27/12/2022, 1012022256/12 ngày 26/12/2022, 1012022256/11 ngày 25/10/2022, 1012022256/10 ngày 20/10/2022,1012022256/09 ngày 18/10/2022, 1012022256/08 ngày 17/10/2022, 1012022256/07 ngày 14/10/2022, 1012022256/06 ngày 13/10/2022, 1012022256/05 ngày 10/10/2022, 1012022256/04 ngày 07/10/2022, 1012022256/03 ngày 06/10/2022, 1012022256/02 ngày 28/09/2022, 1012022256/01 ngày 11/08/2022.

Hợp đồng hạn mức tín dụng và các Khế ước nhận nợ được ký kết năm 2022 nên HĐXX áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để xét xử.

**** Về việc ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng, các khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp:***

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

- Về Hợp đồng hạn mức tín dụng và các Khế ước nhận nợ:

LPBank đã cho Công ty Tân Thời Đại vay tổng số tiền là 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD1012022256 ký ngày 09/08/2022 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ sau: 1012022256/18 ngày 20/12/2022, 1012022256/17 ngày 02/12/2022, 1012022256/16 ngày 17/11/2022, 1012022256/15 ngày 14/11/2022, 1012022256/14 ngày 11/11/2022, 1012022256/13 ngày 27/12/2022, 1012022256/12 ngày 26/12/2022, 1012022256/11 ngày 25/10/2022, 1012022256/10 ngày 20/10/2022, 1012022256/09 ngày 18/10/2022, 1012022256/08 ngày 17/10/2022, 1012022256/07 ngày 14/10/2022, 1012022256/06 ngày 13/10/2022, 1012022256/05 ngày 10/10/2022, 1012022256/04 ngày 07/10/2022, 1012022256/03 ngày 06/10/2022, 1012022256/02 ngày 28/09/2022, 1012022256/01 ngày 11/08/2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Tân Thời Đại đã thanh toán cho LPBank số tiền là 1.162.481.575 đồng (Trong đó Nợ gốc: 585.662.857 đồng; và Nợ lãi:

1.162.481.575 đồng).

Sau đó bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn kể từ ngày 25/4/2023. Căn cứ vào quy định trong Hợp đồng hạn mức tín dụng HDTD1012022256 ký ngày 09/08/2022 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết thì nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước hạn, món nợ đã chuyển sang quá hạn và chấm dứt Hợp đồng trước hạn và yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ khoản vay là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn xác nhận có ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Do đó, Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ và các Khế ước nhận nợ Hợp đồng thế chấp đều dựa trên cơ sở tự nguyện và thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ Điều 117, 119, 292, 335, 342, 336, 388, 393, 398, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015, Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng hạn mức tín dụng, Hợp đồng sử đổi bổ sung của Hợp đồng hạn mức tín dụng, Các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp là có thật và hợp pháp.

Về yêu cầu trả nợ tiền gốc và tiền lãi:

Căn cứ Điều 5 của Hợp đồng hạn mức tín dụng

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng LPBank đã giải ngan theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

Theo Hợp đồng tín dụng thì bên vay cam kết thực hiện nghã vụ bao gồm trả nợ gốc và lãi được quy định:

Điều 5.1 Trả nợ gốc , lãi: Theo thời gian ghi trên Hợp đồng hạn mức tín dụng, Giấy nhận nợ kiêm Khế ước nhận nợ;

Điều 5.3 Trường hợp ngày trả nợ gốc và lãi là chủ nhật hoặc lễ ....thì ngày làm việc kế tiếp là ngày đến hạn trả nợ gốc và lãi và được bên cấp tín dụng phải trả lãi tính đến ngày thực tế trả.

Điều 5.4 Nếu bên được cấp tín dụng không trả hoặc trả không đủ nợ gốc và hoặc lãi thì phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền như sau:

- Số tiền lãi do chậm trả lãi = Số tiền lãi chậm trả x Lãi xuất nợ lãi chậm trã Số ngày chậm trả: 365 ngày

- Số tiền lãi trên dư nợ gốc quá hạn = Dư nợ gốc quá hạn x Lãi xuất nợ gốc quá hạn x Số ngày chậm trả : 365 ngày

Điều 5.6:..... Riêng đối với khoản nợ vay bị quá hạn, ngân hàng sẽ thực hiện việc thu nợ gốc trước , nợ lãi tiền vay trong hạn và quá hạn, lãi phạt thu sau.

Về lãi suất qua xem xét thấy quan hệ tranh chấp giữa LPBank và bị đơn là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng nên cần áp dụng các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết tranh chấp này.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất thì các tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật. Tại Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán

Tòa án nhân dân Tối cao có quy định: Lãi, lãi suất trong Hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy định pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng thì Tòa án áp dụng quy định của Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật dân sự 2005 và 2015 để xác định lãi suất.

Như vậy, thỏa thuận của các bên trong Hợp tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về áp dụng lãi suất cho vay và LVPosr Bank thực hiện đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm điều chỉnh.Với các phân tích trên, thấy trong vụ án này cần áp dụng các quy định về lãi suất theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy đinh chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết.

Cần xác định lãi suất theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, các Giấy nhận nợ, cụ thể như sau: Tính đến ngày 29/01/2024 bị đơn còn nợ tổng số tiền là **17.212.435.730** đồng, trong đó: Nợ gốc: 14.609.907.937 đồng, Nợ lãi trong hạn: 290.931.318 đồng, Lãi quá hạn: 2.033.732.507 đồng, Dư nợ thẻ tín dụng: 380.650.036 đồng (trong đó gốc 300.000.000 đồng, lãi 80.650.036 đồng) và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

Trong quá trình giải quyết LPBank cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh lãi suất từng thời kỳ. LPBank đã áp dụng các quy định về điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ là đúng quy định. LPBank đã thực hiện đúng theo quy định về việc điều chỉnh lãi suất cho khách hàng.

Khoản nợ của bị đơn đã quá hạn từ ngày 25/4/2023.

- Về việc xử lý tài sản đảm bảo:

Công ty Tân Thời Đại đã ký 01 Hợp đồng thế chấp 01 bất động sản với LPBank để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ tại 01 Hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39, có diện tích 223,1m2 tại địa chỉ số 11 tổ 1, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ thực tế: số 3 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội) theo GCN số DC256229 số vào sổ GCN: CS-ĐĐ-15716 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/6/2021 cho ông Đào Mạnh Hùng và bà Trần Thu Hồng, ngày 17/01/2022 chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hải Thanh. Tài sản này ký hợp đồng thế chấp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Điều 5 của Hợp đồng thế chấp có quy định về xử lý tài sản thế chấp gồm xử lý tài sản để thu hồi nợ, phương thức xử lý tài sản và bán tài sản thế chấp.

Như vậy, theo Hợp đồng thế chấp, mà các bên đã ký kết thì việc Công ty Tân Thời Đại không thanh toán được khoản nợ thì LPBank có quyền yêu cầu phát mại

tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Tạ Thị Hải Thanh để thu hồi nợ là phù hợp với quy định.

Tài sản đảm bảo này cũng đang đảm bảo cho khoản vay của bà Tạ Thị Hải Thanh, Tòa án quận Nam Từ Liêm đang thụ lý và giải quyết.

Căn cứ Điều 342 Bộ luật dân sự 2015 trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì LPBank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Tạ Thị Hải Thanh để thu hồi khoản nợ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Minh - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Về số tiền 2.000.000.000 đồng bỏ ra xây dựng, Tòa án đã yêu cầu ông Minh cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu của mình để Tòa án xem xét, nhưng ông Minh không nộp theo yêu cầu của Tòa án. Nên không có căn cứ để xem xét. Giành quyền khởi kiện cho ông Minh bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn rút phần tiền lãi phạt là 22.733.083 đồng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, 119, 292, 335, 351, 357, 342, 336, 388, 393, 398, 463, 466, 468, 470, của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Thông tư số 390/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 của Ngân hàng Nhà nước.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt đối với Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Tân Thời Đại.

2. Buộc Công ty cổ phần Thương mại Xây dựng Tân Thời Đại phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử 29/01/2024, theo Hợp đồng hạn mức tín dụng HDTD1012022256 ký ngày 09/08/2022, Các Giấy nhận nợ kiêm Khế ước nhận nợ là:

+ Nợ gốc: 14.609.907.937 đồng
+ Nợ lãi trong hạn: 290.931.318 đồng
+ Lãi quá hạn: 2.033.732.507 đồng.
+ Dư nợ thẻ tín dụng: 380.650.036 đồng

Tổng số tiền bị đơn phải thanh toán đến ngày xét xử 29/01/2024 là 17.212.435.730 đồng và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

Trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại 01 tài sản đảm bảo là: Toàn bộ Quyền sử dụng tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 39, có diện tích 223,1 m2 địa chỉ số 11 tổ 1, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (địa chỉ thực tế: số 3 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội) theo GCN số DC256229 số vào sổ GCN: CS-ĐĐ-15716 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 15/6/2021 cho ông Đào Mạnh Hùng và bà Trần Thu Hồng, ngày 17/01/2022 chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Hải Thanh. Giá trị định giá tại thời điểm thế chấp: 60.061.000.000 đồng, nghĩa vụ bảo đảm thực hiện thay toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công ty Tân thời đại phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho LPBank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

Tài sản này cũng đang đảm bảo cho khoản vay của bà Tạ Thị Hải Thanh, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đang thụ lý và giải quyết.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tiền lãi phạt là 22.733.083 đồng.

Giành quyền khởi kiện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Minh, bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

4. Về án phí:

Công ty Tân Thời Đại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 125.235.169 đồng.

Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt số tiền 61.672.785 đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0035393 ngày 16/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thoả 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, 7 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND quận Nam Từ Liêm;*
- *Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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