

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 02/2017/KDTM-ST

Ngày: 15-8-2017

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH – TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Minh Thư

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Cừ

Ông Dương Cao Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký TAND thành phố Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017, tại Hội trường Tòa án nhân dân Thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2016/TLST-KDTM ngày 25/10/2016 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2017/QĐXXST-KDTM ngày 12/7/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N – Địa chỉ trụ sở chính tại: số 18, đường D, quận T, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy S, Phó giám đốc Ngân hàng N chi nhánh T (Văn bản ủy quyền số 146/UQ/NHNo-GĐ ngày 08/9/2015) - Có mặt

2. Bị đơn: Công ty cổ phần xây dựng V - Đ/c: Số 07, ngách 06/03, đường T, phường T, TP H (số 07, ngõ 32, đường H, tổ 8, phường TP, thành phố H, tỉnh H).

Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Minh H, Giám đốc – Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Trọng C, Đ/c: số 08, đường B, phường ĐN, thành phố H, tỉnh H – Vắng mặt;

- Bà Trương Thị N, Đ/c: số 08, đường B, phường ĐN, thành phố H, tỉnh H – Vắng mặt;

- Ông Trương Minh H, Địa chỉ: số 07, ngõ 32, đường H, tổ 8 phường TP, thành phố H, tỉnh H – Vắng mặt.

- **Bà Bùi Thị Kim T**, Địa chỉ: Địa chỉ: số 07, ngõ 32, đường H, tổ 8 phường TP, thành phố H, tỉnh H – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/9/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Công ty cổ phần xây dựng V (sau đây viết tắt là Công ty V) và Ngân hàng N, chi nhánh T đã ký kết 2 hợp đồng tín dụng:

1. Hợp đồng tín dụng số 12/HĐTD ngày 27/8/2010: Số tiền vay: 2.500.000.000đ. Lãi suất 1.3%/tháng và được điều chỉnh tăng đến 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố từng thời kì hoặc đến mức tối đa cho phép của cơ chế điều hành lãi suất do Ngân hàng cấp trên thông báo. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng. Số tiền nhận nợ:

- Giấy nhận nợ ngày 27/8/2010, số tiền 1.500.000.000đ. Dư nợ : 0
- Giấy nhận nợ ngày 01/9/2010, số tiền 700.000.000đ. Dư nợ : 0
- Giấy nhận nợ ngày 14/10/2010, số tiền 300.000.000đ. Dư nợ : 0
- Giấy nhận nợ ngày 26/8/2011 số tiền 1.500.000.000đ. Tính đến ngày 15/8/2017, dư nợ gốc: 1.500.000.000đ, lãi trong hạn: 824.104.167đ, lãi quá hạn: 120.000.000đ.
- Giấy nhận nợ ngày 30/8/2011 số tiền 1.000.000.000đ. Dư nợ: 0
- Giấy nhận nợ ngày 09/12/2011 số tiền 1.000.000đ. Dư nợ: 0

2. Hợp đồng tín dụng số 66/HĐTD ngày 09/09/2014: Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng. Lãi suất 0.75%/tháng và được điều chỉnh tăng đến 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố từng thời kì hoặc đến mức tối đa cho phép của cơ chế điều hành lãi suất do Ngân hàng cấp trên thông báo. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng. Số tiền nhận nợ:

- Giấy nhận nợ ngày 09/9/2014 số tiền 880.000.000đ,
- Giấy nhận nợ ngày 02/10/2014 số tiền 100.000.000đ,
- Giấy nhận nợ ngày 08/10/2014 số tiền 100.000.000đ,
- Giấy nhận nợ ngày 15/10/2014 số tiền 120.000.000đ.

Tính đến ngày 15/8/2017, dư nợ gốc: 1.199.964.444đ, lãi trong hạn : 205.536.312đ, lãi quá hạn : 83.027.045đ.

Hai hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thửa số 289 tờ bản đồ số 01 tại phường ĐN, thành phố H, tỉnh H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T118952 mang tên ông Bùi Trọng C theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 ngày 17/8/2010.

- Quyền sử dụng đất thửa số 19 tờ bản đồ số 33 tại tổ 8 phường TP, thành phố H, tỉnh H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 359841 mang tên Trương Minh H và Bùi Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp số 65 ngày 21/8/2014.

Tính đến ngày 15/8/2017, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc : 2.699.964.444đ, lãi trong hạn : 1.029.640.479đ, lãi quá hạn : 203.027.045đ, tổng cộng là 3.932.631.968đ.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty V trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 3.932.631.968đ đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong.

- Nếu bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi 2 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trương Minh H là người đại diện theo pháp luật của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Ông thừa nhận việc ký kết các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ của Công ty V đúng như Ngân hàng N trình bày. Công ty V xác nhận còn nợ số tiền gốc 2.700.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng. Quá trình vay vốn để đầu tư xây dựng vào công trình dự án đề Tả Nghèn huyện L và dự án Hồ Mộc Lương Đá Cát tại huyện K, tuy công trình đã hoàn thành từ lâu và bàn giao để đưa vào sử dụng nhưng có một số nguồn vốn vẫn chưa thu hồi được nên không trả được nợ vay đúng hạn.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim T trình bày:

Vợ chồng tôi đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là nhà và đất tại tổ 8, phường TP, thành phố H, tỉnh H để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty V tại Ngân hàng N chi nhánh T. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại đã quá hạn trả nợ cả gốc lẫn lãi cho Ngân hàng. Bà đang rao bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng và mong Ngân hàng giảm lãi cho Công ty V.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Trọng C và bà Trương Thị N không hợp tác cung cấp lời khai và cho rằng hai ông bà đã ủy quyền cho ông Trương Minh H đại diện tham gia tố tụng và được quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án, ông bà không có bất cứ ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định tại BLTTDS. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim T đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Trọng C và bà Trương Thị N không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 2.699.964.444đ, lãi trong hạn : 1.029.640.479đ, lãi quá hạn : 203.027.045đ, tổng cộng là 3.932.631.968đ. Nếu không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty V trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và xử lý tài sản thế chấp. Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản nên theo quy định tại khoản 1 điều 30 và điểm b khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh H. Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Ông Trương Minh H (người đại diện theo pháp luật của bị đơn không có yêu cầu phản tố và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập), ông Bùi Trọng C và bà Trương Thị N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Trương Minh H, ông Bùi Trọng C và bà Trương Thị N.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

- **Xét yêu cầu thanh toán số nợ gốc và lãi:** Hợp đồng tín dụng số 12/HĐTD ngày 27/8/2010 và Hợp đồng tín dụng số 66/HĐTD ngày 09/09/2014 đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn phù hợp quy định tại các điều 121, 122, 471, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên hợp pháp. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện việc giải ngân theo cam kết cho bị đơn. Do bị đơn kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận còn nợ số tiền gốc như nguyên đơn trình bày là đúng và nợ lãi phát sinh theo các hợp đồng nêu trên. Căn cứ khoản 2, điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định tính đến ngày xét xử 15/8/2017 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc 2.699.964.444đ, lãi trong hạn 1.029.640.479đ, lãi quá hạn 203.027.045đ, tổng cộng là 3.932.631.968đ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ gốc và lãi như trên là có căn cứ và hợp pháp. Cần áp dụng điều 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005, điểm c, d khoản 2 điều 24; điểm đ, e khoản 1 điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong.

- **Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:** Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 ngày 17/8/2010 giữa Bên nhận thế chấp Ngân hàng N chi nhánh T, Bên thế chấp

ông Bùi Trọng C, Bên được thế chấp Công ty V và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác ngày 21/8/2014 giữa Bên nhận thế chấp Ngân hàng N chi nhánh T, Bên thế chấp ông Trương Minh H và bà Bùi Thị Kim T, Bên được cấp tín dụng Công ty V được ký kết phù hợp các quy định pháp luật. Các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người thế chấp, Hợp đồng có công chứng, các tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, nên các Hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp. Do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Như vậy, yêu cầu xử lý về tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trong trường hợp Công ty V không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tại phiên tòa: Buộc Công ty CP Xây dựng V thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N số tiền số tiền gốc 2.699.964.444đ, lãi trong hạn 1.029.640.479đ, lãi quá hạn 203.027.045đ, tổng cộng là 3.932.631.968đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tổng cộng là 3.932.631.968đ được Tòa án chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn phải chịu: $72.000.000đ + (2\% \times 1.932.631.968đ) = 110.652.639$ đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 471, 474, 476, 318, 342, 343, 344, 347, 348, 349, 350, 351, 355, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 điều 92, điểm b khoản 2 điều 217, khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm c, d khoản 2 điều 24; điểm d, đ, e khoản 1 điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam; khoản 2 điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Buộc Công ty cổ phần Xây dựng V phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 2.699.964.444đ, lãi trong hạn 1.029.640.479đ, lãi quá hạn 203.027.045đ, tổng cộng là 3.932.631.968đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty cổ phần xây dựng V 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 N thì lãi suất mà Công ty cổ phần xây dựng V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

2. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty cổ phần xây dựng V không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng N có quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thửa số 289 tờ bản đồ số 01 tại phường ĐN, TP H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T118952 mang tên ông Bùi Trọng C theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 ngày 17/8/2010 giữa Bên nhận thế chấp Ngân hàng N chi nhánh T, bên thế chấp ông Bùi Trọng C, bên được thế chấp Công ty cổ phần xây dựng V.

- Quyền sử dụng đất thửa số 19 tờ bản đồ số 33 tại tổ 8 phường TP, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 359841 mang tên Trương Minh H và Bùi Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp số 65 ngày 21/8/2014 giữa Bên nhận thế chấp Ngân hàng Nam chi nhánh T, bên thế chấp ông Trương Minh H và bà Bùi Thị Kim T, bên được cấp tín dụng Công ty cổ phần xây dựng V.

3. Về án phí: Buộc Công ty cổ phần xây dựng V phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 110.652.639 đồng. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.650.000 đồng theo biên lai số 003130 ngày 24 tháng 10 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh H.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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, 7, 7a, 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:

- VKSNDTPHT;
- TAND Tỉnh HT;
- T.H.A.D.S TPHT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

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

Bùi Minh Thư