

**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: **41/2022/KDTM-ST**

Ngày 06/5/2022

V/v TrH chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đồng Thị Lai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thụy
2. Bà Lương Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Linh– Thư ký Tòa án.

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

Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113 /2021/TLST- KDTM ngày 02/12/2021 về việc “trH chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2022/QĐXX-KDTM ngày 24 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2022/QĐST-KDTM ngày 15/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S. (Có mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 2C Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang Lãm- Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nghiêm Phú Dũng (Giấy ủy quyền số 231/GUQ-SGB ngày 28/9/2021).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đình Tùng (Giấy ủy quyền số 148/GUQ/2021 ngày 17/10/2021).

Bị đơn: Công ty cổ phần quốc tế Đ(Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 88 ngõ Núi Trúc, phố Núi Trúc, phường Kim Mã, Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hồng Phúc – Chủ tịch HĐQT

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1, H Nguyễn H C, sinh năm 1973 (Có mặt)

2, Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1980. (Có mặt)

Chị L ủy quyền cho H C (giấy ủy quyền ngày 11/12/2021).

3, Cháu Nguyễn Việt H, sinh ngày 16/9/2005; (con của H C chị L)

4, Cháu Nguyễn Thị Phương A, sinh ngày 18/4/2007; (con của H C chị L).

5, Cháu Nguyễn Thị Bảo C, sinh ngày 27/9/2009 (con của H C chị L)

6, Cháu Nguyễn Thị Huyền C, sinh ngày 07/6/2016. (con của H C chị L)

Do H C và chị L là đại diện hợp pháp.

Cùng HKTT: Tổ 15 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là số 17 ngõ 267 Hồ Tùng Mậu, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 12 năm 2019 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là H Nguyễn Đình Tùng trình bày:

Công ty Cổ phần Quốc tế Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/02/2018 kèm theo Giấy nhận nợ số 031/2018/GNN ký ngày 28/02/2018 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S— chi nhánh Hà Nội số tiền là 2.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Mua ô tô để phục vụ hoạt động kinh doanh.

Tài sản đảm bảo: Tài sản thế chấp của bên thứ ba là ông Nguyễn H C là : Quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Tổ 30 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) trên thửa đất số 71-3, tờ bản đồ 33 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 072275; Sổ vào sổ cấp giấy (Hồ sơ gốc số) : 5257.2000/QĐ-UB/22316.2000 ngày 15/02/2008 đứng tên ông Nguyễn H C. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 54413 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2013 tại Phòng Công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 331617 ngày 12/5/2017 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 114918 ngày 26/2/2018 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 400413 ngày 16/7/2013 tại Phòng công chứng số 1.

Thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/02/2018, ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương- Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân tiền vay theo đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín cho Công ty Đ cụ thể như sau:

Ngày 28/02/2018 giải ngân số tiền là 2.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ 031/2018/GNN ký ngày 28/02/2018; Thời hạn vay: 09 tháng (từ ngày 28/02/2018 đến ngày 28/11/2018); Mục đích sử dụng vay vốn: Mua ô tô để phục vụ hoạt động kinh doanh.

Theo quy định của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể trên, công ty Đ có nghĩa vụ thanh toán lãi phát sinh vào cuối mỗi tháng thanh toán nợ gốc trước hoặc khi Giấy chứng nhận nợ đến hạn.

Kể từ ngày giải ngân, trong thời hạn vay vốn công ty Đ đã thực hiện thanh toán được lãi từ tháng 02 năm 2018 đến hết tháng 10 năm 2018, một phần lãi tháng 11/2018 và 499.920.800 đồng tiền nợ gốc.

Tạm tính đến ngày 06/5/2022 Công ty Đ còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: 2.315.336.035 đồng. Trong đó, nợ gốc là: 1.483.500.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 831.836.035 đồng. Số nợ lãi tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi.

Ngân hàng nhiều lần gửi văn bản yêu cầu công ty Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay công ty Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Với việc chậm thanh toán nợ gốc và lãi như đã trình bày trên đây, có thể khẳng định rằng Công ty Đ đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng như quy định trong Hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/02/2018 và Giấy nhận nợ số 031/2018/GNN ký ngày 28/02/2018.

Nhận thấy, công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nêu trên nên chi nhánh Ngân hàng tại Hà Nội đã nhiều lần yêu cầu Công ty Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay nhưng công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ.

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 54413 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2013 tại Phòng Công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3316,17 ngày 12/5/2017 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 114918 ngày 26/2/2018 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 400413 ngày 16/7/2013 tại Phòng công chứng số 1. Khi đến hạn nợ gốc, nợ lãi mà khách hàng được cấp tín dụng (bên vay) là Công ty Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ của mình và Bên thế chấp là ông Nguyễn H C không thực hiện nghĩa vụ thế chấp bằng tài sản (trả nợ thay cho Khách hàng được cấp tín dụng) theo quy định tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Chi nhánh Hà Nội đã nhiều lần yêu cầu ông C thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đ nhưng ông C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ lãi, gốc đến hạn) của Công ty Đcùng bên thế chấp bằng tài sản là ông Nguyễn H C đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, các Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ và Hợp đồng thế chấp nói trên quy định.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty Cổ phần Đthực hiện nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/2/2018 và Khế ước nhận nợ (Giấy nhận nợ) số 031/2018/GNN ngày 28/2/2018. Theo đó công ty Đphải thH toán các khoản nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 06/5/2022 cụ thể như sau:

Nợ gốc: 1.483.500.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 831.836.035 đồng.

Tổng số nợ tạm tính đến 06/5/2022 là: 2.315.336.035 đồng.

Các chi phí, thiệt hại phát sinh.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần quốc tế Đcùng bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn H C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của ông C và xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản bị kê biên, phát mại là:

Quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Tổ 30 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) trên thửa đất số 71-3, tờ bản đồ 33 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 072275; Sổ vào sổ cấp giấy(Hồ sơ gốc số) : 5257.2000/QĐ-UB/22316.2000 ngày 15/02/2008 đứng tên ông Nguyễn H C.

Bị đơn là Công ty cổ phần Quốc tế Đdo ông Đặng Hồng Phúc đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty cổ phần Quốc tế Đxác nhận Công ty đã ký Hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/02/2018 kèm theo Giấy nhận nợ số 031/2018/GNN ký ngày 28/2/2018 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S— chi nhánh Hà Nội số tiền là 2.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Mua ô tô để phục vụ hoạt động kinh doH

Tài sản đảm bảo: tài sản thế chấp của bên thứ ba ông Nguyễn H C là: Quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Tổ 30 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) trên thửa đất số 71-3, tờ bản đồ 33 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 072275; Sổ vào sổ cấp giấy (Hồ sơ gốc số) : 5257.2000/QĐ-UB/22316.2000 ngày 15/02/2008 đứng tên ông Nguyễn H C. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 54413 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2013 tại Phòng Công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 331617 ngày 12/5/2017 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 114918 ngày 26/2/2018 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 400413 ngày 16/7/2013 tại Phòng công chứng số 1.

Thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/02/2018, ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương- Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân tiền vay theo đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín cho Công ty Đcụ thể như sau:

Ngày 28/02/2018 giải ngân số tiền là 2.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ 031/2018/GNN ký ngày 28/02/2018; Thời hạn vay: 09 tháng (từ ngày 28/02/2018 đến ngày 28/11/2018); Mục đích sử dụng vay vốn: Mua ô tô để phục vụ hoạt động kinh doanh.

Theo quy định của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể trên, Công ty Đcụ thể nghĩa vụ trả lãi toán lãi phát sinh vào cuối mỗi tháng trả lãi toán nợ gốc trước hoặc khi Giấy chứng nhận nợ đến hạn.

Kể từ ngày giải ngân, trong thời hạn vay vốn Công ty Đcụ thể đã thực hiện trả lãi toán được lãi từ tháng 02 năm 2018 đến hết tháng 10 năm 2018, một phần lãi tháng 11/2018 và 499.920.800 đồng tiền nợ gốc.

Ngày 25/01/2022, Công ty đã trả cho Ngân hàng số tiền 30.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương, Công ty Đcụ thể kiến nghị như sau:

Công ty Đcụ thể nhận còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: Nợ gốc là: 1.500.079.200 đồng; Số nợ lãi tạm tính đến ngày 05/12/2019 là: 301.166.053 đồng.

Hiện nay, do tình hình dịch bệnh kéo dài, Công ty gặp khó khăn về tài chính. Vì vậy, Công ty đưa ra phương án như sau: Trong thời hạn 3 tháng kể từ tháng 02/2022 Công ty sẽ trả toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng. Trong trường hợp Công ty chưa trả được nợ thì Công ty sẽ bán căn hộ tại địa chỉ P2202 Tòa tháp Licogi 13 164 Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội để trả nợ cho Ngân hàng.

Công ty xin được vắng mặt tại các buổi công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là H Nguyễn H C trình bày:

H xác nhận H và Ngân hàng TMCP Sài Gòn ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 54413 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/01/2013 tại Phòng Công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3316,17 ngày 12/5/2017 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 114918 ngày 26/2/2018 tại Phòng công chứng số 1; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 400413 ngày 16/7/2013 tại Phòng công chứng số 1, cụ thể tài sản đảm bảo là: Quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của toàn bộ nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ: Tổ 30 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là số 17 ngõ 267 Hồ Tùng Mậu, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội) trên thửa đất số 71-3, tờ bản đồ 33 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 072275; Sổ vào sổ cấp giấy (Hồ sơ gốc số) : 5257.2000/QĐ-UB/22316.2000 ngày 15/02/2008 đứng tên H để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần quốc tế Đại Bảo An.

Tài sản thế chấp là nhà đất tại số 17 ngõ 267 Hồ Tùng Mậu, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, hiện nay có gia đình H đang sinh sống thường xuyên gồm: H và vợ là Nguyễn Thị KimL cùng 04 con là cháu Nguyễn Việt H, cháu Nguyễn Thị Phương An, cháu Nguyễn Thị Bảo Châu, cháu Nguyễn Thị Huyền Chi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương, ý kiến của H là: đây là khoản vay của Công ty Đvì vậy Công ty phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình H.

Các bên đương sự đã tạo điều kiện để Công ty Trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay bị đơn vẫn không thực hiện việc trả nợ. Vì vậy, đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải cho các đương sự và đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Ngoài ra, H không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Chị Nguyễn Thị KimL trình bày: Chị là vợ của H Nguyễn H C. Chị nhất trí với ý kiến của H C và không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng vẫn giữ nguyên các yêu cầu như đã trình bày.

H Nguyễn H C trình bày: Tại thời điểm Công ty Đ đáo hạn Ngân hàng, khi đó với tư cách là chủ tài sản H đã có ý kiến với Ngân hàng rằng lúc đó Công ty làm ăn không tốt nên đề nghị Ngân hàng không cho đáo hạn nữa nhưng Ngân hàng không thực hiện mà vẫn cho Công ty đáo hạn, do đó Ngân hàng cũng có phần lỗi, nay H đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất cho Công ty cổ phần Quốc tế Để tạo điều kiện cho Công ty có thể trả được nợ. Hiện nay Công ty vẫn đang hoạt động, có tài sản và khả năng trả nợ vì vậy đề nghị Ngân hàng thu hồi nợ của Công ty.

Chị Nguyễn Thị KimL đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản của Công ty trước khi phát mại tài sản của vợ chồng chị để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho vợ chồng chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp và các văn bản sử đổi hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật. Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc Công ty phải trả nợ Ngân hàng. Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Công ty phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, Ngân hàng không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về việc vắng mặt đương sự:

Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, giấy báo cho bị đơn là Công ty Cổ phần Quốc tế Đại Bảo An. Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Đ là ông Đặng Hồng Phúc có đơn trình bày do ông phải đi công tác thường xuyên không có mặt tại Hà Nội nên ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc ở Tòa án và phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung:

[1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương.

Nhận thấy, Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi là nguyên đơn) và Công ty Cổ phần Quốc tế Đ (sau đây gọi là bị đơn) ký kết hợp đồng tín dụng số 031/2018/HĐTDTL-PN ngày 28/02/2018.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay: 2.000.000.000 đồng, bị đơn đã trả một số nợ gốc. Tạm tính đến ngày 06/5/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn: 2.315.336.035 đồng. Trong đó: Gốc: 1.483.500.000 đồng; Lãi trong hạn: 0 đồng; Lãi quá hạn: 831.836.035 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác nhận còn nợ số tiền gốc và lãi nhưng chưa có tiền trả do tình hình dịch bệnh kéo dài, bị đơn gặp khó khăn về tài chính.

Xét thấy, bị đơn không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn ghi trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi là có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn đưa ra bảng kê chi tiết cách tính lãi và Hội đồng xét xử đã kiểm tra, xét thấy phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Do đó, bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 06/5/2022 là : 2.315.336.035 đồng.

Bị đơn phải tiếp tục thH toán nợ lãi phát sinh theo qui định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thH toán xong khoản nợ gốc.

[2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Nguyên đơn:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 30 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (số mới: số 17 ngõ 267 Hồ Tùng Mậu, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 072275; Hồ sơ gốc số : 5257.2000/QĐ-UB/22316.2000 do Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất cấp ngày 15/02/2008 cho ông Nguyễn H C.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung không vi phạm điều cấm của luật, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là: 78.306.721đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, được nhận lại 33.000.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0067587 ngày 23/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

[5]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

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 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sđôi với Công ty Cổ phần Quốc tế Đvề trH chấp hợp đồng tín dụng.

2. Công ty Cổ phần Quốc tế Đ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ssố tiền nợ gốc và lãi, tạm tính đến ngày 06/5/2022 là 2.315.336.035 đồng. Trong đó: Gốc: 1.483.500.000 đồng; Lãi trong hạn: 0 đồng; Lãi quá hạn: 831.836.035 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty Cổ phần Quốc tế Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thH toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp

3. Trường hợp Công ty Cổ phần Quốc tế Đ không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP S có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 30 thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (số mới: số 17 ngõ 267 Hồ Tùng Mậu, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 072275; Hồ sơ gốc số : 5257.2000/QĐ-UB/22316.2000 do Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất cấp ngày 15/02/2008 cho ông Nguyễn H C.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thH toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

4. Về án phí: Công ty Cổ phần Quốc tế Đ phải chịu án phí sơ thẩm là: 78.306.721đồng.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí, được nhận lại 33.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0067587 ngày 23/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; V.phòng.

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

(Đã ký)