TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2019/KDTM-ST;
Ngày 25/10/2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán chủ toạ phiên toà:* Ông Phạm Thanh Hải.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Ông Nguyễn Văn Hải.

+ Bà Nguyễn Thị Lệ.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Phạm Thị Chung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*: Ông Nguyễn Phượng Khá - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 10 năm 2019 và ngày 25/10/2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2019/TLST- KDTM ngày 31/5/2019, về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐXX-KDTM ngày 29/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2019/QĐST-KDTM ngày 26/9/2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn**: Ngân hàng TMCP Q (MB); Địa chỉ; , Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ- Chủ tịch hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức Th - cán bộ xử lý nợ.

Có mặt.

***Bị đơn:** Công ty CP thương mại đầu tư và phát triển N;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hưng T - Giám đốc

Địa chỉ; Cụm công nghiệp , xã An Kh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội.

Vắng mặt.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**.

1/.Ông Hoàng Thanh H, sinh năm 1973

2/.Bà Vũ Thị B, sinh năm 1974

Cùng trú tại: Xóm M, Khương Đ, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

3/.Ông Tạ Văn D, sinh năm 1965

4/.Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1970

Cùng trú tại: Xóm T, xã La P, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

5/. Ông Nguyễn Hưng Th, sinh năm 1971

6/. Bà Phan Thị H, sinh năm 1979

7/.Anh Nguyễn Hưng L, sinh năm 1997

8/. Anh Nguyễn Hưng H, sinh năm 1998

Cùng trú tại: Xóm Đ p, xã La P, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

9/. Bà Trần Thị G, sinh năm 1976

10/.Cháu Bùi Hoàn N, sinh năm 2007

11/.Cháu Bùi Đức B, sinh năm 2012

12/.Ông Bùi Văn G, sinh năm 1975

Cùng trú tại; Số , ngách , Khương Đ, phường Hạ Đình, Hà Nội.

Đại diện cho cháu N và cháu B là ông G bà G là bố mẹ đẻ của cháu.

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng trình bày**:*

Ngày 27/6/2012 ngân hàng TMCP Q có ký hợp đồng tín dụng số 166.12.0031209223.TD với công ty Nam S, văn bản sửa đổi 166.12.0031209223.TD/PL01 ngày 10/10/2012, số tiền vay là 5.698.000.000đ, giải ngân làm 16 lần cụ thể:

Lần 1: Vào ngày 28/01/2013 số tiền 251.850.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 28/5/2013

Lần 2: Vào ngày 29/01/2013 số tiền 172.000.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 29/5/2013

Lần 3: Vào ngày 01/02/2013 số tiền 292.400.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 01/6/2013

Lần 4: Vào ngày 02/02/2013 số tiền 300.150.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 02/6/2013

Lần 5: Vào ngày 27/02/2013 số tiền 234.000.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết 27/6/2013

Lần 6 Vào ngày 19/02/2013 số tiền 177.600.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 19/6/2013

Lần 7 Vào ngày 28/02/2013 số tiền 281.250.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 28/6/2013

Lần 8 Vào ngày 06/3/2013 số tiền 588.750.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 06/7/2013

Lần 9 Vào ngày 10/4/2013 số tiền 199.500.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 10/8/2013

Lần 10 Vào ngày 12/4/2013 số tiền 227.500.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 12/8/2013

Lần 11 Vào ngày 04/3/2013 số tiền 787.500.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 04/7/2013

Lần 12 Vào ngày 13/3/2013 số tiền 318.750.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 13/7/2013

Lần 13 Vào ngày 17/4/2013 số tiền 220.500.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 17/8/2013

Lần 14 Vào ngày 22/01/2013 số tiền 404.400.000đ Thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày giải ngân đến hết ngày 22/5/2013.

Lãi xuất vay áp dụng trong thời gian 1 tháng kể từ ngày nhận nợ là 14,7%/năm và lãi xuất cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần vào các ngày đầu tiền của ngày giải ngân của của các lần giải ngân theo lãi xuất ban đầu cộng biên độ 5,2%/năm, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 15/8/2013.

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh

Hình thức trả: Lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ

Qúa trình vay vốn công ty Nam S đã trả cho ngân hàng số tiền gốc tính đến ngày 19/4/2019 số tiền gốc 439.000.000đ đồng, tiền lãi 142.061.732 đồng, bắt đầu từ ngày 22/5/2013 công ty không trả được cho ngân hàng gốc và lãi, ngân hàng tính lãi quá hạn với khoản vay trên bắt đầu từ ngày công ty quá hạn.

Từ đó đến nay nhiều lần Ngân hàng đôn đốc công ty trả nợ và ngân hàng đã có biện pháp thu giữ tài sản nhưng không thành công, khi làm việc với công ty ngân hàng có lập biên bản làm việc và gia hạn cho công ty trả nợ.

Tính đến ngày 25/10/2019 Công ty Nam S còn nợ ngân hàng số tiền gốc 5.259.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 116,969,489đ và lãi quá hạn là 7,279,472,642đồng, tổng là 12,655,442,131 đồng. Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả cho ngân hàng số tiền trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/10/2019, theo mức lãi suất theo thỏa thuân tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết số d- nợ gốc cho đến khi thanh toán hết khoản vay.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì hộ ông Nguyễn Hưng T cùng Ngân hàng phải ký hợp đồng thế chấp cho khoản vay của công ty N số hợp đồng công chứng 4709.2012/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số, tờ bản đồ số diện tích 238,9m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S535, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01/QSDĐ, mang tên hộ ông T, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/3/2004, ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì hộ ông Tạ Văn D và bà Đỗ Thị V cùng Ngân hàng phải ký hợp đồng thế chấp cho khoản vay của công ty Nam S số hợp đồng công chứng 2264.2012/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số tờ bản đồ số diện tích 237,8m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số vào sổ cấp giấy chứng nhận 8/QSDĐ, mang tên ông Tạ Văn D,do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 31/12/2010, ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì ông Hoàng Thanh H cùng bà Vũ Thị B cùng ngân hàng phải ký hợp đồng thế chấp cho khoản vay của công ty Nam S số hợp đồng công chứng 2294.2012/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số, tờ bản đồ số , diện tích 32m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10111150756 số vào sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ gốc /QĐ-UB, mang tên ông Hoàng Thanh H và bà Vũ Thị B, do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/8/2001, ở tổ , cụm , phường Hạ Đ, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Trong tr- ờng hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 238,9m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533875, số vào sổ

cấp giấy chứng nhận 01340/QSDĐ, mang tên hộ ông Nguyễn Hưng T, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/3/2004, tại địa chỉ: Xóm Độc L, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 237,8m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận , mang tên ông Tạ Văn D,do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 31/12/2010, ở xóm, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số, diện tích 32m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1016 số vào sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ gốc QĐ-UB, mang tên ông Hoàng Thanh H và bà Vũ Thị B ,do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/8/2001, ở tổ , phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng, đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại đầu tư và phát triển rình bày:

Công ty Nam S cần vốn để kinh doanh nên đã ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay tiền, số tiền công ty vay của ngân hàng là 5.200.000.000đ (Năm tỷ hai trăm triệu đồng), quá trình vay vốn công ty đã đầu tư kinh doanh nhưng bị thua lỗ nên không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện công ty ông đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi còn tiền gốc Công ty xin được trả dần.

Những ng□ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Tạ Văn D và bà Nguyễn Thị V:

Ông bà có 1 người em làm ở công ty do ông Nguyễn Hưng T làm giám đốc, năm 2012 ông bà đã đồng ý ký hợp đồng thể chấp thửa đất của vợ chồng ông cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của Công ty , nay Công ty làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện công ty chúng tôi đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi cho công ty để công ty có điều kiện trả cho ngân hàng, chúng tôi sẽ có trách nhiệm đôn đốc ông T trả số tiền gốc cho ngân hàng để tất toán khoản vay và giải chấp tài sản thế chấp của gia đình chúng tôi.

Trường hợp công ty không trả được cho ngân hàng, ngân hàng kê biên phát mại tài sản của chúng tôi để thanh toán khoản vay của công ty chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

- Anh Tạ Văn H trình bày:

Anh là con trai của ông D bà V, hiện anh đang ở trên phần đất bố mẹ anh thế chấp cho ngân hàng, việc này là của bố mẹ anh anh không có ý kiến gì, anh nhất trí với ý kiến của bố mẹ anh.

- Ông Hoàng Thanh H trình bày:

Ông là nhân viên của công ty do ông Nguyễn Hưng T làm giám đốc, năm 2012 ông có cho công ty mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở tại thửa đất , tờ bản đồ số , diện tích 32m^{2+} tại tổ , , phường Hạ Đình, nay là tổ , để đảm bảo cho việc bán hàng của ông, thực tế ông và bà B có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà tại thửa đất nói trên cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay của công ty Nam S, năm 2013 sau khi bất đồng quan điểm với công ty nên ông không làm nữa, lúc này công ty đã ngừng hoạt động và bán tài sản, ông không biết công ty có làm thủ tục phá sản hay không. Nay ngân hàng khởi kiện công ty yêu cầu trả nợ, trường hợp công ty không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng kê biên phát mại tài sản của vợ chồng ông, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật, khi cho công ty mượn giấy chứng nhận quyề sử dụng đất và nhà ở ông không được nhận tiền từ công ty hay ngân hàng. Thửa đất này hiện nay ông đang cho gia đình bà G thuê, gia đình ông hiện đang sinh sống cùng bố mẹ ông.

- Bà Vũ Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông H, đúng có việc bà và ông H ký thế chấp tài sản của vợ chồng cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của công ty Nam S, nay ngân hàng khởi kiện công ty, trường hợp công ty không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng kê biên phát mại tài sản bảo đảm của vợ chồng bà, việc này bà nhất trí với ý kiến của ông H.

Hiện thửa đất ông bà thế chấp cho ngân hàng, hiện ông bà đang cho thuê, gia đình bà ở thửa đất khác.

- Bà Trần Thị G trình bày:

Bà là hàng xóm của ông H bà B, năm 2015 gia đình bà thuê thửa đất mang tên ông H bà B, ông H bà B ở thửa đất của bố mẹ ông H, khi thuê có hợp đồng thuê, giá 2.500.000đ/tháng, từ khi thuê đến nay gia đình bà không tu sửa gì, hợp đồng thuê không có thời hạn khi nào gia đình tôi không thuê nữa thì trả cho ông H bà B.

Hiện gia đình bà đang ở trên phần nhà đất này có bà, chồng bà là Bùi Văn G, các con là Bùi Hoàn Ng và Bùi Đức B ngoài ra không còn ai khác

**Ông Nguyễn Hưng T, bà Phan Thị H, anh Nguyễn Hưng L và anh Nguyễn Hưng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ kiện.*

***Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị cần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ pháp luật xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với công ty Nam S về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc công ty Nam S trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng 166.12.0031209223.TD, văn bản sửa đổi 166.12.0031209223.TD/PL01 ngày 10/10/2012 tính đến ngày 25/10/2019 gốc 5.259.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 116,969,489đ và lãi quá hạn là 7,279,472,642đồng, tổng là 12,655,442,131 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong tr- ờng hợp công ty Nam S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần đ- ợc quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 238,9m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533875, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01340/QSDĐ, mang tên hộ ông Nguyễn Hưng T,do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/3/2004, ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 237,8m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 836601 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02158/QSDĐ, mang tên ông Tạ Văn D,do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 31/12/2010, ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số, tờ bản đồ số , diện tích 32m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10111150756 số vào sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ gốc 4871.2001/QĐ-UB, mang tên ông Hoàng Thanh H và bà Vũ Thị B ,do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/8/2001, ở tổ , cụm , phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì công ty Nam S vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần Quân Đ cho đến khi khoản nợ được tất toán.

4. Đình chỉ yêu cầu về khoản tiền lãi phạt của Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần .

5. Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ□ợc thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:

[1]. Về tố tụng:

- Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP với công ty Nam S là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn là công ty Nam S , những ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hưng Th, bà Phan Thị H, anh Nguyễn Hưng L và anh Nguyễn Hưng H, bà Vũ Thị B đã đ- ợc triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

***Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[2.1]. Ngày 27/6/2012 ngân hàng TMCP có ký hợp đồng tín dụng số 166.12.0031209223.TD với công ty N, văn bản sửa đổi 166.12.0031209223.TD/PL01 ngày 10/10/2012, số tiền vay là 5.698.000.000đ, ((Năm tỷ sáu trăm chín tám triệu đồng), mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng tín dụng số 166.12.0031209223.TD và văn bản sửa đổi 166.12.0031209223.TD/PL01 ngày 10/10/2012 đ-ợc ký kết giữa Ngân hàng và công ty N trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà n-ớc. Do vậy, Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, công ty Nam S không thực hiện việc trả nợ theo cam kết, nhiều lần Ngân hàng thông báo yêu cầu công ty trả nợ nh-ng công ty Nam S không thực hiện. Do đó công ty Nam S là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ tiền vốn đã vay là có cơ sở chấp nhận.

[2.3]. Quá trình tố tụng, Ngân hàng xác định tính đến ngày tính đến ngày 25/10/2019 Công ty Nam S còn nợ số tiền gốc là 5.259.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 116,969,489đ và lãi quá hạn là 7,279,472,642đồng, tổng là 12,655,442,131 đồng. Công ty đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi, còn tiền gốc thì trả dần, đại diện ngân hàng không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của công ty Nam S. Do đó yêu cầu về thanh toán khoản nợ vay của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4]. Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó có đủ căn cứ tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 18/5/2018 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng.

[2.5]. Đại diện theo pháp luật của Công ty Nam S thừa nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi nh- yêu cầu của Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn toàn bộ tiền lãi, tiền gốc thì trả dần, yêu cầu tạo điều kiện về thời gian và miễn tiền lãi của Công ty Nam S không đ- ợc nguyên đơn chấp nhận nên không có cơ sở để xem xét.

[2.6]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã ký kết 03 Hợp đồng thế chấp tài sản, bao gồm:

- Hợp đồng thế chấp tài sản của hộ ông Nguyễn Hưng T số hợp đồng công chứng 4709.2012/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 238,9m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533875, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01340/QSDĐ, mang tên hộ ông Nguyễn Hưng T, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/3/2004, ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng thế chấp tài sản của hộ ông Tạ Văn D và bà Đỗ Thị V với ngân hàng số hợp đồng công chứng 2264.2012/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 237,8m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 831 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02158/QSDĐ, mang tên ông Tạ Văn D, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 31/12/2010, ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Hoàng Thanh H cùng bà Vũ Thị B với ngân hàng số hợp đồng công chứng 2294.2012/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số tờ bản đồ số , diện tích 32m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ gốc 4871.2001/QĐ-UB, mang tên ông Hoàng Thanh H và bà Vũ Thị B , do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/8/2001, ở tổ , , phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Xét các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp công ty Nam S không

thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.7]. Về phạm vi bảo đảm: Điều 347 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về thế chấp nhiều tài sản để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ dân sự. Trong trường hợp thế chấp nhiều tài sản để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ dân sự, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người bảo lãnh, cần tách giá trị các tài sản thế chấp tương ứng với từng phần khoản vay nợ là phù hợp.

[2.8]. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty Nam S phải trả khoản nợ vay và xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.9]. Về án phí: Công ty Nam S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[2.10]. Về quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;

Căn cứ vào các Điều 319, 342, 343, 344, 347; 715, 716, 717, 719 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần đối với công ty Nam S về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc công Ty Nam S trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 166.12.0031209223.TD văn bản sửa đổi 166.12.0031209223.TD/PL01 ngày 10/10/2012 tính đến ngày 19/4/2019 số tiền gốc **5.259.000.000đ**, tiền lãi trong hạn và quá hạn là **6.799.995.341** đồng, tổng là **12.058.995.341 đồng**.

Kể từ ngày 20/4/2019, Công ty Nam S phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 166.12.0031209223.TD văn bản sửa đổi 166.12.0031209223.TD/PL01 ngày

10/10/2012 cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần.

3. Trong tr- ờng hợp Công ty Nam S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đ- ợc quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 238,9m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533875, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01340/QSDĐ, mang tên hộ ông Nguyễn Hưng T, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 30/3/2004, tại địa chỉ: Xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bảo đảm cho khoản vay gốc là **1.681.840.000đ (Một tỷ sáu trăm tám mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) và tiền lãi** theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số diện tích 237,8m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 836601 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02158/QSDĐ, mang tên ông Tạ Văn D, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 31/12/2010, tại địa chỉ: Xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bảo đảm cho khoản vay gốc là **2.282.880.000đ (Hai tỷ hai trăm tám mươi hai triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng)** và tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 32m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101756 số vào sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ gốc 4871.2001/QĐ-UB, mang tên ông Hoàng Thanh H và bà Vũ Thị B ,do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/8/2001, tại địa chỉ: Tổ , , phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bảo đảm cho khoản vay gốc **1.296.000đ (Một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu đồng)** và tiền lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp số tiền phát mại các tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty Nam S vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần cho đến khi khoản nợ được tất toán.

4. Đình chỉ yêu cầu về khoản tiền lãi phạt của Ngân hàng Th- ơng mại cổ phần .

*** Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:**

Tr- ờng hợp bản án, quyết định đ- ợc thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ỡng

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 đ- ợc thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

5. Về án phí:

- Công ty Nam S phải chịu 120.058.000đồng **(Một trăm hai mươi triệu không trăm năm tám nghìn đồng)** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 64.000.000.000đ *(Sáu mươi tư triệu đồng),* theo biên lai thu số 0008816 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo:

Các đ- ơng sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (M- ời lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đ- ơng sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (M- ời lăm) ngày kể từ ngày nhận đ- ợc bản án hoặc bản án đ- ợc niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKS nhân dân huyện Hoài Đức;
- Chi cục T.H.A. DS huyện Hoài Đức;
- Đ- ơng sự
- L- u hồ sơ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phạm Thanh Hải

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**