

**Bản án số: 07/2017/KDTM-ST**  
**Ngày: 19/9/2017**  
**Về việc: Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng.**

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Ngọc***

***Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Nga và Ông Nguyễn Văn Kinh,***

***Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hà - Thư ký Tòa án***

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:  
Bà Nguyễn Thị Hiền- Kiểm sát viên.***

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thụ lý số 18/2015/TLST-KDTM ngày 25/5/2015 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 11/2017/QĐXXST-KDTM ngày 14/8/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2017/QĐHST-KDTM ngày 01/9/2017; giữa:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương V (gọi tắt Ngân hàng V).** Trụ sở: phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông **NLQ5 Quang H** – Phó Giám đốc Ngân hàng V chi nhánh H theo Giấy ủy quyền số 471/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 22/06/2016. Địa chỉ chi nhánh phố K, quận B, thành phố Hà Nội.

**\* Bị đơn: Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C (gọi tắt là công ty C).** Trụ sở: phố P, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị M** – Giám đốc.

**\*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **NLQ1**, sinh năm 1944. Trú tại: tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

2. Chị **NLQ2**, sinh năm 1971. Trú tại: tổ dân phố Q, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

3. Chị **NLQ3**, sinh năm 1975. Trú tại: tổ dân phố Q, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

4. Anh **NLQ4**, sinh năm 1977. Trú tại: tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

5. Anh **NLQ5**, sinh năm 1988. Trú tại: tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội. (Do ông **NLQ1** là người giám hộ)

6. Chị **NLQ6**, sinh năm 1980. Trú tại: tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

7. Cháu **NLQ7**, sinh năm 2007;

8. Cháu **NLQ8**, sinh năm 2012.

Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng tại Tòa của hai cháu là mẹ đẻ: Bà **NLQ6**, sinh năm 1980. Cùng trú tại: tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

9. Cháu **NLQ9**, sinh năm 2010. Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng tại Tòa của cháu là mẹ đẻ: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1983. HKTT tại tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội.

10. Chị **NLQ10**, sinh năm 1978

11. Cháu **NLQ11**, sinh năm 2005;

12. Cháu **NLQ12**, sinh năm 2009.

Cùng HKTT và hiện ở tại: tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng tại Tòa của hai cháu NLQ11 và NLQ12 là bố mẹ đẻ: anh **NLQ4** và chị **NLQ10**.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 05/02/2015 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Công thương V trình bày như sau:***

Ngày 21/09/2012, Ngân hàng TMCP Công thương V – Chi nhánh H và Công ty cổ phần Sàn giao dịch đầu tư C đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 288/HĐTDTD với số tiền cho vay là: 8.400.000.000 đồng (Tám tỷ, bốn trăm triệu đồng). Mục đích vay vốn: Thực hiện dự án “Trại lợn sạch H – Thái Bình” (giai đoạn 1), lãi suất cho vay là 15% năm.

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng V đã giải ngân nhiều lần cho Công ty C, tổng số tiền gốc thực tế Ngân hàng V đã giải ngân là 4.550.000.000 đồng được thể hiện qua các giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ số 01, ngày vay 28/09/2012, số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng. Giấy nhận nợ số 02, ngày vay 30/05/2013, số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng. Giấy nhận nợ số 03, ngày vay 03/06/2013, số tiền cho vay 1.150.000.000 đồng. Giấy nhận nợ số 04, ngày vay

29/07/2013, số tiền cho vay 800.000.000 đồng. Giấy nhận nợ số 05, ngày vay 21/09/2013, số tiền cho vay 600.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận của hai bên tại bản phụ lục sửa đổi hợp đồng ngày 03/10/2013 thì đến ngày 27/3/2014 Công ty C phải trả nợ gốc cho giấy nhận nợ số 01 nhưng Công ty C đã không thực hiện được việc trả nợ nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Sau đó kể từ ngày 16/4/2014 đến ngày 16/5/2016 Công ty C trả được cho Ngân hàng V số nợ gốc là 607.855.981 đồng. Tổng số nợ gốc của Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C đến ngày 15/05/2017 là 3.942.144.019 đồng.

Tính đến ngày 15/5/2017, Công ty C còn nợ Ngân hàng V:

- Dư nợ gốc đến 15/05/2017: 3.942.144.019 đồng.
- Lãi trong hạn: 1.294.307.266 đồng.
- Lãi quá hạn: 466.980.261 đồng.

Khoản vay trên của Công ty CP sản giao dịch đầu tư C được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ký kết ngày 05/09/2012 giữa Ngân hàng V – Chi nhánh H và Ông NLQ1, Bà Nguyễn Thị H (tại phòng Công chứng A thành phố Hà Nội ngày 05/09/2012 số công chứng 4240 12 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) – Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất cấp cho Ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị H, tại Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm H, Phường D, Quận A, thành phố Hà Nội thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H-00037 do UBND Thành phố A (nay là quận A) cấp ngày 15/05/2009. Giá trị tài sản: 14.112.000.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 04/09/2012) để đảm bảo cho khoản vay: 8.400.000.000 đồng. Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm số 1092 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Quận A, thành phố Hà Nội ngày 05/09/2012.

Năm 2013, bà Nguyễn Thị H chết. Các con chung của bà H và ông NLQ1 có anh NLQ4, anh NLQ5, chị NLQ2, chị NLQ3, chị Nguyễn Thị M, chị NLQ6.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương V đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty Cổ phần sản giao dịch đầu tư C trả lại toàn bộ số tiền còn nợ tại Ngân hàng V Chi nhánh H. Tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/05/2017 là **5,703,431,546** đồng, trong đó cụ thể:

- Nợ gốc: **3,942,144,019** đồng
- Nợ lãi trong hạn: **1,294,307,266** đồng
- Nợ lãi quá hạn: **466,980,261** đồng

Buộc Công ty Cổ phần sản giao dịch đầu tư C phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn) theo mức lãi suất đã thỏa

thuận trong Hợp đồng tín dụng và các bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng trên sổ nợ gốc thực tế từ ngày 15/05/2017 cho đến ngày trả hết khoản nợ gốc.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần sàn giao dịch đầu tư C không trả được khoản nợ nêu trên, đề nghị Tòa án buộc ông NLQ1 và những người con chung của bà H và ông NLQ1 (bên có tài sản bảo đảm) phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ký kết ngày 05/09/2012 giữa Ngân hàng V - Chi nhánh H và Ông NLQ1 (tại phòng Công chứng A thành phố Hà Nội ngày 05/09/2012 số công chứng 4240 12 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD).

Nếu ông NLQ1 và các con của ông NLQ1, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì Ngân hàng V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là: Giá trị toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm H, Phường D, Quận A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H-00037 do UBND Thành phố A cấp ngày 15/05/2009 cấp cho ông NLQ1, bà Nguyễn Thị H.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng trên, nếu dư Ngân hàng V sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu còn thiếu thì bên vay tiền (Công ty C) tiếp tục trả hết cho Ngân hàng V số tiền thiếu.

***\*Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đại diện theo pháp luật của bị đơn- Công ty cổ phần sàn giao dịch đầu tư C có ý kiến trình bày tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và đơn trình bày như sau:***

Bị đơn công nhận Ngân hàng TMCP Công thương V, Chi nhánh H và Công ty cổ phần sàn giao dịch đầu tư C đã ký kết hợp đồng tín dụng số 288/HĐTDTH ngày 21/9/2012, mục đích cho vay dùng để kinh doanh thực hiện dự án “Trại lợn sạch H - Thái Bình”, số tiền vay là 8.400.000.000 đồng (Tám tỷ bốn trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 15% năm. Sau đó hai bên đã ký nhiều phụ lục hợp đồng để thay đổi lãi suất cho đến thời điểm nợ quá hạn thì Ngân hàng V đã tính lãi suất cho vay là 12% năm, lãi suất quá hạn là 150% năm. Tổng số tiền Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty C là 4.550.000.000 đồng. Trong quá trình vay Công ty C cũng đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng V sau đó Ngân hàng V không tiếp tục giải ngân nữa nên làm ảnh hưởng đến việc xây dựng công trình phục vụ cho việc sản xuất.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP Công thương V, Chi nhánh H và ông NLQ1, bà Nguyễn Thị H đã ký kết hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ngày 05/9/2012. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm T, thôn L, xã D, quận A, thành phố Hà Nội (hiện nay

địa chỉ đường L, phường D, quận A, thành phố Hà Nội) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 15/05/2009 cho ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị H.

Kể từ ngày 16/05/2016, Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C đã không tiếp tục trả nợ được cho ngân hàng V.

Công ty C công nhận tính đến ngày 15/05/2017, Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương V cả nợ gốc và nợ lãi là **5,703,431,546** đồng, trong đó cụ thể:

- Nợ gốc: **3,942,144,019** đồng
- Nợ lãi trong hạn: **1,294,307,266** đồng
- Nợ lãi quá hạn: **466,980,261** đồng

Hiện nay, tài sản thế chấp không có gì thay đổi kể từ thời điểm Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm tiến hành xem xét thực tế thẩm định tại chỗ vào ngày 22/10/2015.

Quan điểm của Công ty C về việc trả nợ cho Ngân hàng V là Công ty C đang chờ nguồn hỗ trợ của Chính phủ để Công ty C trả khoản nợ cho Ngân hàng V.

Tại đơn xin hoãn phiên tòa đề ngày 26/08/2017, Công ty C đề nghị với Ngân hàng V về việc hòa giải, Công ty C sẽ trả cho Ngân hàng V số tiền một tỷ đồng và sẽ có lộ trình trả nợ cho Ngân hàng V số tiền nợ trong năm 2017, đề nghị Ngân hàng V không tiến hành việc yêu cầu người thế chấp thực hiện nghĩa vụ dùng tài sản thế chấp để trả nợ cho Công ty C.

***\*Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông NLQ1 có ý kiến trình bày tại biên bản hòa giải, biên bản xem xét thực tế thẩm định tại chỗ như sau:***

Ông NLQ1 xác nhận để đảm bảo khoản vay cho Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C tại Ngân hàng TMCP Công thương V, vợ chồng ông đã đồng ý thế chấp 403,2m2 đất và tài sản trên đất, tài sản này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342 do Ủy ban nhân dân thành phố A cấp ngày 15/05/2009 cho vợ chồng ông là NLQ1 và Nguyễn Thị H. Vợ chồng ông và Ngân hàng TMCP Công thương V, Chi nhánh H đã ký kết hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ngày 05/9/2012.

Năm 2013, bà Nguyễn Thị H đã chết, không để lại di chúc. Vợ chồng ông có 06 người con là NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ6, NLQ5 và Nguyễn Thị M.

Tại phiên hòa giải ngày 08/10/2015, ông NLQ1 trình bày về tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay gia đình ông không xây sửa gì. Về việc làm thủ tục xác định anh NLQ5 mất năng lực hành vi dân sự, ông sẽ thực hiện việc giám

định cho anh NLQ5 và nộp đơn yêu cầu tuyên bố NLQ5 mất năng lực hành vi dân sự.

Ngày 06/01/2016, tại Tòa án nhân dân quận Hà Đông, ông NLQ1 đã rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố anh NLQ5 mất năng lực hành vi dân sự vì ông chưa có điều kiện đưa NLQ5 đi trưng cầu giám định tâm thần.

Ngày 08/6/2016, tại phiên hòa giải ông NLQ1 có đề nghị ông và các con đồng ý cùng Ngân hàng V tìm khách bán một phần quyền sử dụng đất thế chấp để có tiền trả nợ ngân hàng cho Công ty C. Đồng thời cùng ngày 08/6/2016, ông NLQ1 có đơn đề nghị viết tay với nội dung đề nghị Tòa án xem xét tính hợp lệ, hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay tín dụng của Công ty C cũng như cách xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng V.

***\*Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh NLQ4 có ý kiến tại đơn trình bày đề ngày 24/8/2017 như sau:***

Anh đại diện cho gia đình gồm NLQ2, NLQ3, NLQ6, NLQ5 và 05 cháu nhỏ là NLQ11, NLQ12, NLQ7, NLQ8, NLQ9 đều sinh ra, lớn lên, học tập, làm việc và cư trú tại tổ dân phố V, phường D, quận A, thành phố Hà Nội khi bố mẹ anh (ông NLQ1) ký giấy ủy quyền không ai biết. Nợ thì phải trả nhưng nếu Tòa án tuyên thì đồng thời cũng là tài sản đáng ra của tất cả mọi người được chuyển cho một người. Vì vậy đề nghị Tòa án hoãn xử để tìm giải pháp khả thi. Hoặc gia đình buộc chị Nguyễn Thị M bán căn nhà ở phố U, hoặc Tòa án bằng quyền lực của Tòa buộc Công ty C bán bớt một phần tài sản tại trang trại chăn nuôi H để trả nợ cho ngân hàng V.

***\*Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị NLQ2, chị NLQ3, chị NLQ6, chị NLQ10 không đến Tòa, không có ý kiến trình bày;***

**Tại phiên tòa:**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Công ty C trả cho Ngân hàng V đến ngày xét xử 19 tháng 9 năm 2017 số nợ gốc, nợ lãi, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: **3,942,144,019** đồng;
- Nợ lãi trong hạn: **1,461,191,722** đồng;
- Nợ lãi quá hạn: **550,422,309** đồng.

Tổng nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 19/9/2017 là: **5,953,758,050** đồng (năm tỷ chín trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm năm mươi đồng).

Tính từ ngày 20/9/2017, sau ngày xét xử, nếu bị đơn không trả cho nguyên đơn tổng số tiền như trên thì bị đơn phải tiếp tục trả cho nguyên đơn số

tiền nợ gốc và tiền nợ lãi tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các bản phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết trên tổng số tiền nợ gốc còn lại cho đến khi thanh toán xong.

Buộc Công ty Cổ phần sản giao dịch đầu tư C phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn) theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các bản sửa đổi hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế từ sau ngày 19/9/2017 cho đến ngày trả hết khoản nợ gốc.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần sản giao dịch đầu tư C không trả được khoản nợ nêu trên, đề nghị Tòa án buộc Ông NLQ1 và các thừa kế của bà H (bên có tài sản bảo đảm) phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ký kết ngày 05/09/2012 giữa Ngân hàng V - Chi nhánh H và Ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị H (tại phòng Công chứng A thành phố Hà Nội ngày 05/09/2012 số công chứng 4240 12 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). Ông NLQ1 và các thừa kế của bà H có nghĩa vụ trả thay Công ty Cổ phần sản giao dịch đầu tư C với tổng số tiền nợ (tính đến thời điểm thanh toán).

Nếu Ông NLQ1 và các thừa kế của bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì Ngân hàng V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là: Giá trị toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm H, Phường D, Quận A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H-00037 do UBND Thành phố A cấp ngày 15/05/2009 cấp cho Ông NLQ1.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng trên, nếu dư Ngân hàng V sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu còn thiếu thì bên vay tiền (Công ty C) tiếp tục trả hết cho Ngân hàng V số tiền thiếu.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn chị Nguyễn Thị M có mặt tại phiên tòa, chị đề nghị HĐXX hoãn phiên tòa để gia đình chị bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng V. Nguyên đơn không đồng ý hoãn phiên tòa. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm đề nghị HĐXX căn cứ quy định của pháp luật để tiếp tục xét xử vụ án. Hội đồng xét xử sau khi hội ý tuyên bố tiếp tục xét xử, chị M đã bỏ ra về không tham gia phiên tòa.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm** phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự, tiến hành hòa giải, thu thập chứng

cứ và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Từ khi thụ lý vụ án đến khi ra quyết định xét xử là vi phạm thời hạn xét xử.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm các đương sự đã thực hiện các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn có trách nhiệm trả nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ-ợc thẩm tra tại phiên tòa, sau phần tranh luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và xác định tranh chấp:** Căn cứ vào điểm b, khoản 1 của Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C có đăng ký trụ sở trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại quận Hoàn Kiếm; Các bên đương sự đều là pháp nhân, ký kết hợp đồng với mục đích lợi nhuận; Vì vậy, việc xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, thẩm quyền giải quyết vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**[1.1]. Về người tham gia tố tụng:** đối với anh NLQ5, theo lời khai của ông NLQ1 và chị Nguyễn Thị M thì NLQ5 bị bệnh đao bẩm sinh, nhưng gia đình không làm thủ tục tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự đối với NLQ5 tại Tòa án. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân phường D, quận A thì được xác nhận NLQ5 đang được hưởng chế độ người khuyết tật gia đình chưa làm thủ tục cử người giám hộ đương nhiên cho NLQ5. Căn cứ vào quy định tại Điều 53, Điều 54 Bộ luật Dân sự năm 2015 Tòa án xác định ông NLQ1 là đại diện hợp pháp cho NLQ5 là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai cho họ, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử là đúng quy định của pháp luật.

**[2]. Về nội dung vụ án:**

**[2.1]. Xét hợp đồng tín dụng số 288/ HĐTĐTH ngày 21/9/2012:**

Ngày 21/9/2012, đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Cộng thương V, Chi nhánh H - bà Nguyễn Thị T (được sự ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng V theo Giấy ủy quyền số 613/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/6/2012) và đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư Công ty C - bà Nguyễn Thị Miên đã ký kết hợp đồng tín dụng số 288/

HĐTĐTH, xét hình thức và người có thẩm quyền ký kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng tín dụng số 288/ HĐTĐTH ngày 21/9/2012 không bị vô hiệu.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số 288, Ngân hàng TMCP Công thương V, Chi nhánh H và Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C đã ký kết bản sửa đổi hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng tín dụng bao gồm:

- + Ngày 03/04/2013, phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 288, nội dung sửa đổi về thanh toán nợ gốc;

- + Ngày 27/7/2013, bản sửa đổi hợp đồng tín dụng số 38/SĐHĐTĐTH với nội dung sửa đổi điều khoản về giải ngân, lãi suất cho vay là 13,3%;

- + Ngày 21/9/2013, phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 288, nội dung sửa đổi về lãi suất, thời hạn tính lãi suất, việc giải ngân;

- + Ngày 03/10/2013, phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 288, nội dung sửa đổi về lãi suất, thời hạn tính lãi suất, thanh toán lãi;

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 288/ HĐTĐTH ngày 21/9/2012, sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng V đã tiến hành giải ngân nhiều lần cho Công ty C, tổng số tiền gốc thực tế Ngân hàng V đã giải ngân là 4.550.000.000 đồng (*Bốn tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng*) khi Công ty C đáp ứng đủ điều kiện giải ngân đã được hai bên thỏa thuận tại khoản 4.4 Điều 4 của hợp đồng tín dụng 288/ HĐTĐTH ngày 21/9/2012 và các sửa đổi đã được thỏa thuận trong các bản phụ lục hợp đồng và phụ lục hợp đồng sau đó.

Theo thỏa thuận của hai bên tại bản phụ lục sửa đổi hợp đồng ngày 03/10/2013 thì đến ngày 27/3/2014 Công ty C phải trả nợ gốc cho giấy nhận nợ số 01 nhưng Công ty C đã không thực hiện được việc trả nợ nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Sau đó kể từ ngày 16/4/2014 đến ngày 16/5/2016 Công ty C trả được cho Ngân hàng V số nợ gốc là 607.855.981 đồng. Tổng số nợ gốc của Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C đến ngày 15/05/2017 là 3.942.144.019 đồng. Về lãi nợ trong hạn và lãi nợ quá hạn, Công ty C đã thanh toán được 475,694,445 đồng nợ lãi trong hạn.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, Ngân hàng V và Công ty C cùng có ý kiến không tranh chấp gì về hợp đồng tín dụng số 288/ HĐTĐTH ngày 21/9/2012, các nội dung trong bản sửa đổi hợp đồng tín dụng, số liệu nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Công ty C chỉ đề nghị Ngân hàng V cho Công ty C thêm thời hạn để thu xếp việc trả nợ.

Nguyên đơn đề nghị Công ty C trả cho Ngân hàng V đến ngày xét xử 19 tháng 9 năm 2017 số nợ gốc, nợ lãi, cụ thể như sau nợ gốc: **3,942,144,019** đồng; nợ lãi trong hạn: **1,461,191,722** đồng; nợ lãi quá hạn: **550,422,309** đồng, tổng nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 19/9/2017 là: **5,953,758,050** đồng (*năm tỷ chín trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm năm mươi đồng*) là có đủ căn cứ chấp nhận.

**[2.2]. Xét hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ngày 05/9/2012:**

Ngày 05/9/2012, đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Công thương V, Chi nhánh H - bà Nguyễn Thị T (*được sự ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng V theo Giấy ủy quyền số 613/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/6/2012*) và vợ chồng ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị H đã tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ngày 05/9/2012, tại phòng công chứng A thành phố Hà Nội. Nội dung hợp đồng thể hiện vợ chồng ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị H đã dùng tài sản của ông bà là quyền sử dụng đất thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm H, Phường D, Quận A, thành phố Hà Nội (*đã được Ủy ban nhân dân thành phố A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H-00037 ngày 15/05/2009 cho ông bà*) và các tài sản gắn liền với đất để làm tài sản thế chấp đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ (bao gồm số nợ gốc, số dư bảo lãnh, L/C), lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, phí và các chi phí khác có liên quan của Công ty C.

Ông NLQ1, bà H thế chấp tài sản cho khoản vay có hạn mức tối đa không quá 8.467.200.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ngày 05/9/2012 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Xét về hình thức, người có thẩm quyền ký kết, nội dung của hợp đồng thế chấp, tổng số tiền Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty C cùng không vi phạm điều cấm của pháp luật, như vậy hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ngày 05/9/2012 đã đảm bảo điều kiện có hiệu lực theo quy định của pháp luật kể từ ngày ký kết.

Ngày 28/4/ 2013, bà Nguyễn Thị H chết, Tòa án đã đưa các con của ông NLQ1 và bà H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đảm bảo quyền, lợi ích của các đương sự theo quy định của pháp luật. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không đến Tòa, không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

Cho đến ngày 24/8/2017, sau khi Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, anh NLQ4 mới có văn bản trình bày ý kiến đại diện cho các thành viên gia đình hiện đang sinh sống trên địa chỉ có tài sản thế chấp không đồng ý việc bán tài sản thế chấp mà đề nghị chị Nguyễn Thị M bán tài sản nhà đất của chị tại phố U hoặc một phần diện tích trang trại của chị M tại Thái Bình.

Theo quy định của pháp luật việc tiến hành phát mại tài sản nào cần căn cứ vào nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết của các chủ thể có thẩm quyền với điều kiện có hiệu lực phát sinh, do vậy ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định về xử lý tài sản thế chấp thì từ ngày 27/3/2017 Công ty C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, như vậy nghĩa vụ bảo đảm của người thế chấp đã phát sinh kể từ ngày 27/3/2014, ông NLQ1 và các con chung của ông NLQ1 và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thực hiện

nghĩa vụ của người thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty C tại Ngân hàng V.

Xét tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm H, Phường D, Quận A, thành phố Hà Nội (đã được Ủy ban nhân dân thành phố A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H-00037 ngày 15/05/2009 cho ông NLQ1, bà H) không có thay đổi gì kể từ ngày bên thế chấp và ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp, những người ở thuê trên diện tích tài sản thế chấp có đơn đề nghị Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng và cam kết sẽ rời khỏi diện tích thuê khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng V đề nghị Tòa án tuyên buộc bên thế chấp gồm có ông NLQ1 và các con của ông NLQ1, bà H thực hiện nghĩa vụ bảo đảm của người thế chấp là có căn cứ được chấp nhận.

[3]. Về án phí và quyền kháng cáo: Các đương sự phải chịu án phí và có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

***Bởi các lẽ trên!***

## **QUYẾT ĐỊNH**

### ***Căn cứ vào***

- Điểm b, khoản 1 của Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 336, 338, 342, 345, 348, 349, 355, 463, 474, 476 của Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;
- Điều 113 của Luật đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm của tổ chức tín dụng và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006;
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;
- Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH 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 Ngân hàng TMCP Công thương V đối với Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng số 288/HĐTDTH ngày 21/9/2012”.

1.1. **Buộc** Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C trả cho Ngân hàng TMCP Công thương V số tiền vay, nợ lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các bản sửa đổi hợp đồng tín dụng kèm theo hợp đồng tín dụng số 288/ HĐTDTH ngày 21/9/2012. Số nợ gốc thực tế tính đến ngày xét xử 19 tháng 9 năm 2017, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: **3,942,144,019** đồng
- Nợ lãi trong hạn: **1,461,191,722** đồng
- Nợ lãi quá hạn: **550,422,309** đồng

Tổng nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 19/9/2017 là: **5,953,758,050** đồng  
(*năm tỷ chín trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm năm mươi đồng*)

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C 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 tín dụng và các bản sửa đổi hợp đồng tín dụng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.3. Buộc ông NLQ1, anh NLQ4, anh NLQ5, chị Nguyễn Thị M, chị NLQ2, chị NLQ3, chị NLQ6 (bên có tài sản bảo đảm) phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ký kết ngày 05/09/2012 giữa Ngân hàng V - Chi nhánh H và Ông NLQ1, bà Nguyễn Thị H (*đã được công chứng tại phòng Công chứng A thành phố Hà Nội ngày 05/09/2012 số công chứng 4240 12 Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật*);

1.4. Trong trường hợp ông NLQ1, anh NLQ4, anh NLQ5, chị Nguyễn Thị M, chị NLQ2, chị NLQ3, chị NLQ6 (bên có tài sản bảo đảm) không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 81/HĐTC ký kết ngày 05/09/2012 thì Ngân hàng TMCP Công thương V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản nhà đất bao gồm: Quyền sử dụng đất ở và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 2 xóm H, Phường D, Quận A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP452342, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất H-00037 do Ủy ban nhân dân thành phố A (nay là Ủy ban nhân dân quận A) cấp ngày 15/05/2009 cho ông NLQ1, bà Nguyễn Thị H.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng trên, nếu dư Ngân hàng V sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu còn thiếu thì Công ty C tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng V số tiền thiếu.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận và các bản sửa đổi hợp đồng tín dụng có quy định điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì bên vay phải thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng V cho vay theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

1.5. Các đương sự gồm: ông NLQ1, anh NLQ4, anh NLQ5, chị NLQ10, chị Nguyễn Thị M, chị NLQ6, chị NLQ2, chị NLQ3, các cháu NLQ7, cháu NLQ8 (do NLQ6 mẹ đẻ đại diện); cháu NLQ9 (do chị Nguyễn Thị M đại diện); cháu NLQ11, NLQ12 (do anh NLQ4 và chị NLQ10 đại diện) có nghĩa vụ thi hành án khi tài sản thế chấp bị kê biên, phát mại tài sản.

**2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm :** Công ty cổ phần sản giao dịch đầu tư C phải chịu **131.537.580** đồng (*Một trăm ba mươi một triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi đồng*).

Ngân hàng TMCP Công thương V được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **56.000.000** đồng (*Năm mươi sáu triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 00528 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm ngày 14/5/2015.

**3.** □n xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

**4.** *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 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, 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.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Chi Cục Thi hành án DS quận Hoàn Kiếm;
- Tòa án NDTP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Thừa phát lại để tổng đạt;
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**TRẦN THỊ HỒNG NGỌC**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**