TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN T-** **TP.HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **42/**2023/KDTM-ST
Ngày: 17/7/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà H**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng N H

Ông Phạm V B

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị H T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn T H **-** Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 7 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2022/TLST-KDTM ngày 19/10/2022 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2023/QĐXX-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 74/2023/QĐST-KDTM ngày 21/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NGÂN HÀNG X;

Địa chỉ trụ sở chính: *** T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê V T, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đ K, Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc; CCCD số: 030069008*** do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021 (Theo Giấy ủy quyền số 67/2022/UQ-X ngày 14/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng X).

Người được uỷ quyền lại: Ông Lê V H, Chuyên viên chính XLN **-** Khối xử lý nợ Ngân hàng X (Theo Giấy uỷ quyền số 15612/2022/UQ-X ngày 20/9/2022 của Phó Tổng Giám đốc X). (Ông Hiền có mặt tại phiên toà).

Bị đơn: Công ty cổ phần Y

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng **, tòa nhà L **, số **, K, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

MS doanh nghiệp: 0107784*** do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28/4/2021.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần A T, Chức danh: Giám đốc; CCCD số: 019081000*** do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 13/1/2021; Nơi ĐKTT và nơi ở hiện nay: số ***B, K, phường H, quận T, thành phố Hà Nội.

(Ông T vắng mặt tại phiên toà).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê A T, sinh năm 1979; CCCD số: 00107900**** do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 06/11/2018; ĐKHKTT và cư trú tại: số *, ngách **, ngõ ***, K, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. (Ông T vắng mặt tại phiên toà).

2. Ông Nguyễn H V, sinh năm 1994; Trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

(Ông V vắng mặt tại phiên toà).

3. Bà Bùi T A (là vợ ông Nguyễn H V), sinh năm 1994; Trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

(Bà Tuyết vắng mặt tại phiên toà).

4. Anh Nguyễn H N, sinh năm 2000; Trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

(Anh Nam vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 20/9/2022 và những lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng X trình bày:

Ngày 12/01/2022, Công ty cổ phần Y vay vốn tại X Láng Hạ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM, với nội dung chính như sau: Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời gian vay: 12 tháng kể từ thời điểm ký HĐTD; Lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 9.1 %/ năm. Lãi suất ưu đãi cho khoản vay là 7.11 %/ năm (*được xác định bằng 4.01%/ năm + Lãi suất bổ sung là 3.1%/ năm*). Lãi suất được điều chỉnh theo quy định của X trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10 %/ năm, áp dụng với số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng theo hạn mức nêu trên, ngày 18/01/2022 X

Láng Hạ đã giải ngân cho Công ty cổ phần Y với tổng số tiền là: 6.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007. Chi tiết về việc thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 199, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/1/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Giá trị định giá tại thời điểm giải ngân là: 8.678.000.000 đồng (Tám tỷ sáu trăm bảy mươi tám triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty cổ phần Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho X. X đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty cổ phần Y trả nợ nhưng Công ty cổ phần Y vẫn không thực hiện. Tạm tính đến ngày 16/9/2022, dư nợ của Công ty cổ phần Y tại X cụ thể như sau: Nợ gốc: 5.998.592.446 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.544.110 đồng; Nợ lãi quá hạn: 105.567.830 đồng; Tổng nợ: 6.128.704.386 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của X, Ngân hàng làm đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân quận Tvà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu bị đơn phải trả những khoản sau:

- Buộc Công ty cổ phần Y thanh toán cho X khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/01/2022, tạm tính đến ngày 16/09/2022 là: 6.128.704.386 đồng (Bao gồm: 5.998.592.446 đồng nợ gốc, 24.544.110 đồng nợ lãi trong hạn và 105.567.830 đồng nợ lãi quá hạn).

- Buộc Công ty cổ phần Y phải tiếp tục trả nợ cho X số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 kể từ ngày 17/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng toàn bộ tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ,

xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo GCN QSD đất AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007 để thu hồi khoản nợ còn lại.

- Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho X, thì Công ty CP Y phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Chúng tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vì bị đơn và những người liên quan không đưa ra được phương án trả nợ.

Bị đơn là Công ty cổ phần Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê A T, ông Nguyễn H V, bà Bùi T A, anh Nguyễn H N:

Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án đều vắng mặt và không có ý kiến trình bày quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn H V đề nghị Tòa án tạo điều kiện để ông lấy lại tài tài sản, Ngân hàng tạo điều kiện để hòa giải, tuy nhiên người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đưa ra được phương án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Công ty cổ phần Y và đề nghị Toà án buộc Công ty Y phải trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/7/2023) là 6.663.581.389 đồng (Sáu tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi chín đồng); (Bao gồm: 5.998.592.446 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn: 24.544.110 đồng và nợ lãi quá hạn 640.444.833 đồng).

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T đã tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án, nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa. Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải

trả nguyên đơn số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Trong trường hợp bị đơn không trả được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về án phí, quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng X khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là Công ty cổ phần Y có địa chỉ trụ sở chính: Tầng **, tòa nhà L **, số **, K, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội.

[2] Về việc xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên toà: Toà án đã tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự nhưng các đương sự đều vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ:

Ngày 12/1/2022, Công ty cổ phần Y vay vốn tại X Láng Hạ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM, với nội dung chính như sau: Hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng; Mục đích vay là Bổ sung vốn kinh doanh;

Ngày 18/1/2022 X Láng Hạ đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Y với tổng số tiền là: 6.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng). Ngoài ra hợp đồng và khế ước nhận nợ còn quy định cụ thể về lãi suất, thời hạn trả nợ, xử lý tài sản bảo đảm, việc trả gốc, lãi như đã nêu ở trên.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91, Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, Quyết định 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Ngân hàng Nhà

nước, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[4] Xét yêu cầu đòi nợ gốc:

Tại Điều 4 phần B của Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 và Giấy nhân nợ mã REF: 2201000485/HĐTDTHM/01 các bên thỏa thuận: Trả nợ gốc: Bên vay và Ngân hàng thỏa thuận nợ gốc được trả làm 300 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng vào ngày 29 hàng tháng. Số tiền trả nợ gốc từng kỳ được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ, ngày kết thúc kỳ cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn cho vay quy định tại khoản 8 Điều 1 của khế ước nhận nợ. Cụ thể tại khế ước quy định: Bên vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 29, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 28/2/2019, tổng cộng gồm 30 kỳ (khoản 8 Điều 1 của Khế ước nhận nợ ngày 28/01/2019 cho Hợp đồng vay số LN1901151196679 ngày 28/01/2019).

Tuy nhiên Công ty cổ phần Y đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc như kỳ hạn thỏa thuận trên, cũng không gửi văn bản đề nghị Ngân hàng cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo Điều 5 Phần B Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/01/2022. Tính đến ngày xét xử (ngày 17/7/2023), Công ty cổ phần Y còn dư nợ gốc là 5.998.592.446 (đồng). Việc bị đơn không trả nợ như trên đã vi phạm các Hợp đồng vay và điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đi kèm hợp đồng vay trên, nên căn cứ vào Hợp đồng vay, Ngân hàng đã chuyển dư nợ gốc chưa trả theo kỳ sang quá hạn, áp dụng lãi suất quá hạn. X đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty Y trả nợ nhưng Công ty Y vẫn không thực hiện. Do đó, theo Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 25, khoản 2 Điều 13 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (được sửa đổi bổ sung theo Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005), Hội đồng xét xử thấy có căn cứ buộc bên vay là Công ty cổ phần Y phải trả số tiền nợ gốc 5.998.592.446 đồng (Năm tỷ chín trăm chín mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi sáu đồng) cho Ngân hàng X.

[5] Xét yêu cầu đòi nợ lãi:

Tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 quy định việc trả nợ lãi được thực hiện theo lịch biểu quy định trong Khế ước nhận nợ. Khế ước nhận nợ là một phần không tách rời của Hợp đồng này và tại Khế ước nhận nợ quy định về lãi vay. Tuy nhiên là Công ty cổ phần Y đã không thực hiện nghĩa vụ trả lãi hàng tháng theo đúng thỏa thuận đã cam kết nêu trên, nên theo Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP

ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tối cao, Công ty Y phải chịu lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả theo lãi suất thoả thuận nhưng phải phù hợp với pháp luật về tín dụng.

Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên thoả thuận lãi trong hạn là 9,1%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày)

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Phạt chậm trả: Theo quy định của Ngân hàng nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Như vậy, việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất như trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTM ngày 11/01/2019; Điều 11 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Về việc điều chỉnh lãi suất thấy: Ngân hàng X đã áp dụng điều chỉnh lãi suất đúng như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 và Khế ước nhận nợ, cụ thể: Áp dụng theo Quyết định số 223/2019/QĐ-TGĐ ngày 04/4/2019; Quyết định 299/2019/QĐ ngày 22/4/2019; Quyết đinh số 667/2019/QĐ-GĐK ngày 27/08/2019; Quyết định 749/2020/QĐ-PTGĐ ngày 26/10/2020; Quyết định 928/2019/QĐ-GĐK ngày 25/11/2019; Quyết định 154/2020/QĐ-TGĐ ngày 26/2/2020; Quyết định 188/2019/QĐ-TGĐ ngày 27/03/2020; Quyết định 591/2020/QĐ-PTGĐ ngày 01/9/2020 và Quyết định số 749/2020/QĐ-PTGĐ ngày 26/10/2020 về việc: Ban hành biểu mẫu lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với các khoản vay có TSBĐ dành cho KHCN của X (kèm theo Bảng kê tính lãi trong hạn, quá hạn, phạt chậm trả của Công ty cổ phần Y từ ngày 18/01/2022 đến ngày 18/7/2022 là phù hợp với quy định Hợp đồng vay.

Trong quá trình vay Công ty Y đã trả cho Ngân hàng X số tiền lãi trong hạn là 80.984.301 đồng và số tiền lãi quá hạn 211.173 đồng.

Từ phân tích như trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng X về việc đòi bị đơn phải trả số tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày (17/7/2023) là 664.988.943 đồng (Trong đó: nợ lãi trong hạn: 24.544.110 đồng và nợ lãi quá hạn: 640.444.833 đồng).

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng

ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007. Chi tiết về việc thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 199, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/1/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Giá trị định giá tại thời điểm giải ngân là: 8.678.000.000 đồng.

Việc Ngân hàng X yêu cầu giải quyết Trong trường hợp Công ty cổ phần Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đó là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo GCN QSD đất AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007 để thu hồi khoản nợ còn lại.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng X, thì Công ty cổ phần Y phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự khoản 2 Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, yêu cầu của khởi kiện của Ngân hàng X được Tòa án chấp nhận toàn bộ, nên Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty cổ phần Y phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tính theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 228, 235, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 116, 317, 325, 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTM ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 X đối với Công ty cổ phần Y.

[2]. Buộc Công ty cổ phần Y phải trả cho Ngân hàng X số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/7/2023) theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/01/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 18/01/2022 tổng cộng là 6.663.581.389 đồng (Sáu tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi chín đồng); (Bao gồm: 5.998.592.446 đồng nợ gốc; nợ lãi trong hạn: 24.544.110 đồng và nợ lãi quá hạn 640.444.833 đồng).

Buộc Công ty cổ phần Y phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng X số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3]. Trong trường hợp Công ty cổ phần Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đó là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo GCN QSD đất AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn N T, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007 để thu hồi khoản nợ còn lại.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho X, thì Công ty cổ phần Y phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[4]. Về án phí:

- Buộc Công ty cổ phần Y phải chịu 114.663.581 đồng (Một trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm tám mươi mốt đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng) theo Biên lai số 0008245 ngày 19/10/2022 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Hà Nội.

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, 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.

[5]. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thu Hường

Thẩm phán: Lê Thị Thu Hường

Báo cáo
xét xử vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 59/KDTMST ngày 19/10/2022

Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa:

Nguyên đơn: NGÂN HÀNG X;

Địa chỉ trụ sở chính: *** T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê V T, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đ K, Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc; CCCD số: 030069008*** do Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021 (Theo Giấy ủy quyền số 67/2022/UQ-X ngày 14/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng X).

Người được uỷ quyền lại: Ông Lê V H, Chuyên viên chính XLN - Khối xư lý nợ Ngân hàng TMCP Đông Á (Theo Giấy uỷ quyền số 15612/2022/UQ-SeA Bank ngày 20/9/2022 của Phó Tổng Giám đốc X). (Ông Hiền có mặt tại phiên toà).

Bị đơn: Công ty cổ phần Y

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng **, tòa nhà L **, số **, K, phường N, quận T, thành phố Hà Nội;

MS doanh nghiệp: 0107784*** do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28/4/2021;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần A T, Chức danh: Giám đốc; CCCD số: 019081000*** do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 13/1/2021; Nơi ĐKTT và nơi ở hiện nay: số ***B, K, phường H, quận T,

thành phố Hà Nội.

(Ông T vắng mặt tại phiên toà).

Nội dung:

Theo Đơn khởi kiện ngày 20/9/2022 và những lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng X trình bày:

Ngày 12/01/2022, Công ty CP Y vay vốn tại X Láng Hạ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/ HĐTDTHM, với nội dung chính như sau: Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng (Ba Mươi tỷ đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời gian vay: 12 tháng kể từ thời điểm ký HĐTD; Lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 9.1 %/ năm. Lãi suất ưu đãi cho khoản vay là 7.11 %/ năm (*được xác định bằng 4.01%/ năm + Lãi suất bổ sung là 3.1%/ năm*). Lãi suất được điều chỉnh theo quy định của X trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10 %/ năm, áp dụng với số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng theo hạn mức nêu trên, ngày 18/01/2022 X Láng Hạ đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Y với tổng số tiền là: 6.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn Văn Tụ, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007. Chi tiết về việc thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 199, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/1/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Giá trị định giá tại thời điểm giải ngân là: 8.678.000.000 đồng (Tám tỷ sáu trăm bảy mươi tám triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty Cổ phần Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho X. X đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty Cổ phần Y trả nợ nhưng Công ty Cổ phần Y vẫn không thực hiện. Tạm tính đến ngày 16/9/2022, dư nợ của Công ty CP Y tại X cụ thể như sau: Nợ gốc: 5.998.592.446 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.544.110 đồng; Nợ lãi quá hạn: 105.567.830 đồng; Tổng nợ: 6.128.704.386 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của X, Ngân hàng làm đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân quận Tvà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu

cầu bị đơn phải trả những khoản sau:

- Buộc Công ty cổ phần Y thanh toán cho X khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/01/2022, tạm tính đến ngày 16/09/2022 là: **6.128.704.386** đồng (Bao gồm: 5.998.592.446 đồng nợ gốc, 24.544.110 đồng nợ lãi trong hạn và 105.567.830 đồng nợ lãi quá hạn).

- Buộc Công ty cổ phần Y phải tiếp tục trả nợ cho X số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 kể từ ngày 17/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng toàn bộ tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo GCN QSD đất AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn Văn Tụ, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007 để thu hồi khoản nợ còn lại.

- Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho X, thì Công ty CP Y phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Chúng tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vì bị đơn và những người liên quan không đưa ra được phương án trả nợ.

Bị đơn là Công ty cổ phần Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê A T, bà Bùi T A, anh Nguyễn H N:

Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án đều vắng mặt và không có ý kiến trình bày quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn H V đề nghị Tòa án tạo điều kiện để anh lấy lại tài tài sản, Ngân hàng tạo điều kiện để hòa giải, tuy nhiên người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đưa ra được phương án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Công ty cổ phần Y.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X đối với Công ty cổ phần Y.

[2]. Buộc Công ty cổ phần Y phải trả cho Ngân hàng X số tiền còn nợ tính đến ngày 17/7/2023 theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/01/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 18 tháng 01 năm 2022 tổng cộng là …… đồng (Bao gồm: 5.998.592.446 đồng nợ gốc, …….. đồng nợ lãi trong hạn và 105.567.830 đồng nợ lãi quá hạn).

Buộc Công ty cổ phần Y phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng X số tiền nợ lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2201000485/HĐTDTHM ký ngày 12/1/2022 kể từ ngày 17/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3]. Trong trường hợp Công ty cổ phần Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì X có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, đó là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội theo GCN QSD đất AD039865, số vào sổ cấp GCN: 0226, số QĐ: 825, MS: 5560280 do UBND huyện G cấp ngày 23/9/2005 cho ông Nguyễn Văn Tụ, bà Nguyễn T B, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê A T ngày 21/7/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện G theo hồ sơ số 000226.CN.007 để thu hồi khoản nợ còn lại.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho X, thì Công ty cổ phần Y phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[4]. Về án phí dân sự:

- Buộc Công ty cổ phần Y phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

- Trả lại Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng) theo Biên lai số 0008245 ngày 19/10/2022 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Hà Nội.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)