

Bản án số: 13/2019/KDTM-ST.

Ngày: 20/9/2019.

V/v tranh chấp: Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Trần Thảo
2. Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Nhật Huy – Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Duy Quang – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử công khai sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 13/2018/TLST-KDTM ngày 12 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2019/QĐXX-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2019/QĐST-KDTM ngày 26/8/2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN**

Trụ sở: Số 198 TQK, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm XT - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đậu Thị TV – Giám đốc Ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Thành Công (Giấy ủy quyền số 239 ngày 18/6/2018 của Chủ tịch hội đồng quản trị)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phí Đăng H, phó phòng khách hàng bán lẻ và bà Nguyễn Thị Nguyệt M, phó phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Thành Công (Theo giấy ủy quyền số 568 ngày

17/5/2019 của Giám đốc Ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Thành Công).

***Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS.**

Trụ sở theo đăng ký kinh doanh: Số 21 ngách 395/22, ngõ 395 đường LLQ, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy K – Giám đốc.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trịnh MT**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 33C ngõ 603 đường LLQ, phường XL, quận TH, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ TH, sinh năm 1976; Hộ khẩu: Số 607A HHT, phường VP, quận BD, thành phố Hà Nội; Nơi cư trú: P1604 tòa B chung cư 671 HHT, phường VP, quận BD, thành phố Hà Nội (theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 3284.2019, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/6/2019 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương trình bày:

Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP NTVN theo hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ký ngày 09/01/2012 giữa Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS với Ngân hàng TMCP NTVN – Chi nhánh Thành Công với nội dung:

Số tiền vay: 5.500.000.000 đồng

Mục đích vay vốn: thanh toán công nợ phục vụ thi công cho gói thầu số 11: “Landscaping and External Works Package” và phụ lục số IPH-VO 01 về việc thi công “Supply and installation of External Lighting system and warter Fearures” giữa Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS và Trung tâm thương mại và phát triển nhà Hà Nội.

Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đến ngày bên vay trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn (theo giấy nhận nợ).

Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS đã rút vốn theo các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012: Số tiền vay là 5.251.358.923 đồng; Giải ngân ngày: 10/01/2012; Ngày đến hạn: 10/7/2012; Lãi suất: 17%/năm; Lãi suất quá hạn: 22,1%/năm; Tính đến ngày 20/9/2019, Số dư nợ gốc quá hạn là: 4.811.358.923 đồng; lãi trong hạn là: 4.734.266.046 đồng; lãi quá hạn là: 1.409.849.308 đồng.

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012: Số tiền vay: 248.600.000 đồng; Ngày giải ngân: 17/01/2012; Ngày đến hạn: 17/07/2012; Lãi suất: 17%/năm; Lãi suất quá hạn: 22,1%/năm; Tính đến ngày 20/9/2019, Số dư nợ gốc quá hạn là: 42.600.000 đồng; Lãi trong hạn là: 63.908.377 đồng; Lãi quá hạn là: 18.440.510 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 20/9/2019, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn nợ Ngân hàng TMCP NTVN số tiền: 11.080.423.164 đồng. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 4.853.958.923 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.798.174.423 đồng; Lãi quá hạn: 1.428.289.818 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên tại Hợp đồng thế chấp số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, Hà Nội, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 81b+70F, tờ bản đồ số 11 địa chỉ tại số 33C, ngõ 603 đường LLQ, phường XL, quận TH, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Số vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007. Nguyên đơn cũng xác định tài sản thế chấp chỉ là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Còn diện tích sử dụng chung 64m² là ngõ đi chung cũng ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không phải là tài sản thế chấp.

Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử:

-Tuyên buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS phải trả cho Ngân hàng TMCP NTVN toàn bộ số tiền đến ngày 20/9/2019 là: 11.080.423.164 đồng. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 4.853.958.923 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.798.174.423 đồng; Lãi quá hạn: 1.428.289.818 đồng.

Ngoài ra Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn phải chịu khoản lãi suất, lãi quá hạn, phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng.

Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP NTVN đề nghị tòa án tuyên Ngân hàng TMCP NTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Số vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007 để

thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP NTVN.

*Ngoài ra, Ngân hàng TMCP NTVN không có bất kỳ yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh MT trình bày:

Tính đến hết ngày 26/4/2019, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn nợ Ngân hàng TMCP NTVN số tiền: 10.793.327.510 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên tại Hợp đồng thế chấp số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, Hà Nội, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 81b+70F, tờ bản đồ số 11 địa chỉ tại số 33C, ngõ 603 đường LLQ, phường XL, quận TH, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007. Bà Thanh cũng xác định tài sản thế chấp chỉ là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Còn diện tích sử dụng chung 64m² là ngõ đi chung cũng ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không phải là tài sản thế chấp. Từ thời điểm thế chấp đến nay, diện tích đất thế chấp vẫn là đất không, trên đất không có bất cứ công trình xây dựng nào.

Do bị đơn Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS vắng mặt và hiện không rõ ở đâu nên đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

* Quá trình giải quyết vụ án: tòa án xác định bị đơn Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS có trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại Số 21 ngách 395/22 đường LLQ, phường ND, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội nhưng không còn hoạt động tại địa chỉ này nữa. Ông Trần Duy K là giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS hiện không rõ cư trú ở đâu. Do vậy, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS phải trả cho Ngân hàng TMCP NTVN toàn bộ số tiền đến ngày 20/9/2019 là: 11.080.423.164 đồng. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 4.853.958.923 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.798.174.423 đồng; Lãi quá hạn: 1.428.289.818 đồng.

Ngoài ra, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn phải chịu khoản lãi quá hạn trên số nợ gốc chưa trả theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần

số 01/12/NHNTTC ký ngày 09/01/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012, Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012 cho đến khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng. (Ngân hàng TMCP NTVN tự nguyện không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn chậm thi hành án).

Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP NTVN đề nghị tòa án tuyên Ngân hàng TMCP NTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP NTVN.

- Bị đơn Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh MT do bà Vũ TH đại diện ủy quyền xác định số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển TMNS tính đến ngày 20/9/2019 do Ngân hàng trình bày là đúng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên tại Hợp đồng thế chấp số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, Hà Nội, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 81b+70F, tờ bản đồ số 11 địa chỉ tại số 33C, ngõ 603 đường LLQ, phường XL, quận TH, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007. Bà Hạnh cũng xác định tài sản thế chấp chỉ là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Còn diện tích sử dụng chung 64m² là ngõ đi chung cũng ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không phải là tài sản thế chấp. Từ thời điểm thế chấp đến nay, diện tích đất thế chấp vẫn là đất không, trên đất không có bất cứ công trình xây dựng nào.

Bà Vũ TH đề nghị tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa có ý kiến: Quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử hôm nay, thẩm phán và hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng theo đúng các trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Vụ án quá hạn, cần rút kinh nghiệm. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NTVN đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS. Buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS phải trả cho Ngân hàng TMCP NTVN số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ký ngày 09/01/2012, Giấy nhận nợ 01 ngày 10/01/2012 và Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012. Tổng số tiền là: 11.080.423.164 đồng. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 4.853.958.923 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.798.174.423 đồng; Lãi quá hạn: 1.428.289.818 đồng. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp là theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007 để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP NTVN. Ngoài ra, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn phải chịu khoản lãi quá hạn trên số nợ gốc chưa trả theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ký ngày 09/01/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012, Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012 cho đến khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng. (Ngân hàng TMCP NTVN tự nguyện không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn chậm thi hành án).

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP NTVN khởi kiện đòi thanh toán tiền theo hợp đồng tín dụng đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS có trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại Số 21 ngách 395/22, ngõ 395 đường LLQ, phường ND, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội nên quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án: tòa án xác định bị đơn Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS có trụ sở theo đăng ký kinh doanh (đồng thời là địa chỉ giao dịch thể hiện tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp) tại Số 21 ngách 395/22, ngõ 395, đường LLQ, phường ND, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội nhưng không còn hoạt động tại địa chỉ này nữa. Ông Trần Duy K là giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS hiện không rõ cư trú ở đâu. Do vậy, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung và niêm yết các văn bản tố tụng đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS theo quy định tại Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng nên tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về việc ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP NTVN với Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS, Hợp đồng thế chấp số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 giữa Ngân hàng TMCP NTVN với bà Trịnh MT và Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ngày 09/01/2012 được ký giữa Ngân hàng TMCP NTVN chi nhánh Thành Công do bà Nguyễn Minh H – giám đốc đại diện với bên vay là Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS do ông Trần Duy K – giám đốc đại diện là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó, Số tiền vay là: 5.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán công nợ phục vụ thi công cho gói thầu số 11: “Landscaping and External Works Package” và phụ lục số IPH-VO 01 về việc thi công “Supply and installation of External Lighting system and water Features” giữa Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS và Trung tâm thương mại và phát triển nhà Hà Nội; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn đến ngày bên vay trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn (theo giấy nhận nợ); Lãi suất cho vay cố định theo từng giấy nhận nợ (Giấy nhận nợ 01 ngày 10/01/2012 và Giấy nhận nợ 02 ngày 17/01/2012 đều quy định lãi trong hạn là 17%/năm và lãi quá hạn là 21,5%/năm); Ngoài ra, trong hợp đồng tín dụng còn quy định về các điều khoản khác: rút vốn vay, Loại tiền cho vay và trả nợ, biện pháp bảo đảm tiền vay, quyền và nghĩa vụ của bên cho vay, quyền và nghĩa vụ của bên vay...

Đánh giá về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng trên, hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng TMCP NTVN đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, đã giải ngân đầy đủ số tiền theo thỏa thuận thể hiện tại giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012 và Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012.

Tuy nhiên, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nêu trên. Do vậy, việc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả khoản nợ gốc và các khoản nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ là phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Cụ thể: Cần buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền là: 11.080.423.164 đồng. Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 4.853.958.923 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.798.174.423 đồng; Lãi quá hạn tính đến ngày 20/9/2019: 1.428.289.818 đồng; Ngoài ra, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn phải chịu khoản lãi quá hạn trên số nợ gốc chưa trả theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ký ngày 09/01/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012, Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012 cho đến khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng. (Ngân hàng TMCP NTVN tự nguyện không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn chậm thi hành án).

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng nói trên, Bà Trịnh MT, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS, Ngân hàng TMCP NTVN Chi nhánh Thành Công đã ký Hợp đồng thế chấp số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, Hà Nội. Hợp đồng thế chấp cũng đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – quận TH ngày 13/12/2011. Nội dung chính của hợp đồng thế chấp là:

-Tài sản thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 81b+70F, tờ bản đồ số 11 địa chỉ tại số 33C, ngõ 603 đường LLQ, phường XL, quận TH, Hà Nội thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Số vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007 (Nguyên đơn cũng xác định tài sản thế chấp chỉ là 112,8m² đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Còn diện tích sử dụng chung 64m² là ngõ đi chung cũng ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không phải là tài sản thế chấp. Nội dung này cũng phù hợp nội dung đăng ký hợp đồng thế chấp tại văn phòng đăng ký đất và nhà – quận TH ngày 13/12/2011).

-Giá trị tài sản thế chấp: 6.900.000.000 đồng.

-Nghĩa vụ được đảm bảo: bên thế chấp bà Trịnh MT tự nguyện thế chấp toàn bộ giá trị của tài sản đảm bảo cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ phát sinh trong tương lai của Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS. Ngân hàng đồng ý nhận tài sản thế chấp nêu trên của Bà Trịnh MT và đồng ý cho Công ty cổ phần

đầu tư phát triển TMNS được vay, bảo lãnh, phát hành thư tín dụng với số tiền và thời hạn mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng...

-Thời hạn thế chấp: Tính từ ngày các bên ký hợp đồng thế chấp cho đến khi Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS hoàn thành các nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Ngoài ra, hợp đồng thế chấp còn quy định về: Quyền và nghĩa vụ của từng bên, Phương thức và trình tự xử lý tài sản; phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng...

Như vậy, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại các Điều 343, 344, 715 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên không có bất kỳ khiếu nại hay thắc mắc gì liên quan đến hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Như vậy, Trường hợp Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì ngân hàng thương mại cổ phần NTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo pháp luật để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 119.080.423 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP NTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 58.750.000 đồng.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, các Điều 228, 171, 244, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010

- Nghị quyết 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.

- Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 thương mại cổ phần NTVN đối với Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS. Buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ngày 09/01/2012, Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012, Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012, cụ thể:

- Tiền nợ gốc: **4.853.958.923 đồng** (Bốn tỷ, tám trăm năm mươi ba triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng).

- Tiền nợ lãi trong hạn: **4.798.174.423 đồng** (Bốn tỷ, bảy trăm chín mươi tám triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng).

- Tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 20/9/2019 là: **1.428.289.818 đồng** (Một tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm mười tám đồng).

- Tổng nợ gốc và lãi: **11.080.423.164 đồng** (Mười một tỷ, không trăm tám mươi triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, một trăm sáu mươi tư đồng).

2. Trường hợp Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản đảm bảo (theo Hợp đồng thế chấp số 2793.2011/HĐTC ngày 08/12/2011 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tú, Hà Nội đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – quận TH ngày 13/12/2011) là toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 81b+70F, tờ bản đồ số 11 địa chỉ tại số 33C, ngõ 603 đường LLQ, phường XL, quận TH, Hà Nội có diện tích sử dụng riêng là 112 m² thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trịnh MT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 711568; Sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H650, Hồ sơ gốc số: (2472/2007/QĐ-UBND)/(650/2007) do UBND quận TH cấp ngày 05/12/2007.

3. Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 119.080.423 đồng (Một trăm mười chín triệu, không trăm tám mươi nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng). Hoàn trả Ngân hàng TMCP NTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 58.750.000 đồng (Năm mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2015/0005630 ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự

quận Cầu Giấy.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 01/12/NHNTTC ngày 09/01/2012, Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/01/2012, Giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2012 cho đến khi thi hành án xong. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP NTVN không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn.

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.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN, bà Vũ TH là đại diện ủy quyền của bà Trịnh MT; vắng mặt Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS. Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN, bà Trịnh MT do bà Vũ TH đại diện ủy quyền có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty cổ phần đầu tư phát triển TMNS có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND quận Cầu Giấy
- Đương sự.
- Lưu.

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

Chu Tuấn Anh

