TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 13/2019/KDTM-ST
Ngày: 18-7-2019
V/v: "Tranh chấp HĐ tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: **Bà Phạm Thị Thu Huyền.**
Các Hội thẩm nhân dân: **1. Bà Hoàng Thị Hòa.**
2. Ông Dương Xuân Đính.

- ***Thư ký phiên toà:*** **Bà Hoàng Thu Thảo–**Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Việt Hà-**Kiểm sát viên.

Ngày 18/7/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 116/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐST-KDTM ngày 08/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2019/QĐST-KDTM ngày 24/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2019/QĐST-KDTM ngày 13/5/2019; Quyết định tách vụ án số 01/2019/QĐST-KDTM ngày 20/6/2019; Thông báo mở lại phiên tòa ngày 29/6/2019. Giữa:

1. <u>Nguyên đơn</u>:
Ngân hàng Thương mại Cổ phần VT.
(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng VT)
Địa chỉ trụ sở: Số 89 phố L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: ***Ông Ngô Chí D*** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Đại diện theo ủy quyền: ***Ông Phạm Tuấn A*** – Phó Giám đốc Trung tâm pháp luật Ngân hàng VT(Theo văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/3/2018).
Người được ủy quyền lại: ***Ông Hoàng Thái S***- Cán bộ xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 1698/2018/UQ-VPB ngày 07/8/2018).
Có mặt tại phiên tòa.

2. <u>Bị đơn</u>: **Công ty TNHH Hà Nội HS.**
(sau đây gọi tắt là Công ty HS)
Trụ sở: Số 10, tổ 1, Thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Nay là tổ 25, Thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: ***Chị Nguyễn Thị Ngọc L*** - Giám đốc Công ty.
Vắng mặt tại phiên tòa.

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

3.1/ ***Chị Nguyễn Thị Ngọc L***- Sinh năm 1977.

3.2/ ***Ông Nguyễn Văn T***- Sinh năm 1952.

3.3/ ***Bà Tạ Thị Nh***- Sinh năm 1955.

Cùng trú tại: Thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.4/ ***Chị Nguyễn Thị Hương L*** – Sinh năm 1980.

3.5/ ***Cháu Đỗ Trung HA*** – Sinh năm 2008 (con chị L).

3.6/ ***Cháu Đỗ Nguyễn Tấn H*** - Sinh năm 2010 (con chị L).

Cùng trú tại:Thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của cháu HA, cháu H là chị Nguyễn Thị Hương L.

Ông T, bà Nh xin vắng mặt tại phiên tòa.

Chị L, chị L vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

+ Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016 và Hợp đồng tín dụng số 240516-314741-01-SME ngày 01/6/2016, Công ty HS với đại diện theo pháp luật là chị Nguyễn Thị Ngọc L vay vốn của VT với tổng số tiền là 1.908.686.375 đồng. Cụ thể theo các khế ước nhận nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ ngày 17/8/2016:

- Số tiền nhận nợ: 780.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 06 tháng.
- Lãi suất cho vay: 10,4%/năm, lãi suất cố định 01 tháng đầu, sau đó mức lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần theo biên độ 3,3%/năm (3,8% khi khách hàng quá hạn).
- Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày kết thúc thời hạn vay (17/02/2017). Trả nợ lãi vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/9/2016.

2. Khế ước nhận nợ ngày 28/4/2016:

- Số tiền nhận nợ: 920.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 06 tháng.
- Lãi suất cho vay: 9,4%/năm, lãi suất cố định 01 tháng đầu, sau đó mức lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần theo biên độ 2,5%/năm (3% khi khách hàng quá hạn).
- Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ vào ngày kết thúc thời hạn vay (11/5/2017). Trả nợ lãi vào ngày 10 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/12/2016.

3. Khế ước nhận nợ ngày 28/4/2016:

- Số tiền nhận nợ: 200.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 36 tháng.
- Lãi suất cho vay: 17,15%/năm, điều chỉnh lãi suất định kỳ 03 tháng/01 lần với biên độ bằng lãi suất bán vốn của Ngân hàng cộng biên độ 9,1%/năm.

- Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc và lãi vào ngày 30 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 30/6/2016.

Theo qui định của các Hợp đồng tín dụng thì lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tiền phạt chậm trả lãi bằng lãi suất quá hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu từ ngày quá hạn đến khi thanh toán hết nợ.

+ Theo Hợp đồng tín dụng số 4668479 ngày 25/9/2015 và Hợp đồng tín dụng số 314742-NQH-29052014 ngày 13/6/2014 chị Nguyễn Thị Ngọc L vay vốn tại VT với tổng số tiền vay là 851.000.000 đồng. Cụ thể theo các khế ước nhận nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ ngày 25/9/2015:

- Số tiền nhận nợ: 90.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 24 tháng.
- Lãi suất cho vay: 20%/năm.
- Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 25.

2. Khế ước nhận nợ ngày 26/9/2015:

- Số tiền nhận nợ: 61.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 24 tháng.
- Lãi suất cho vay: 24 tháng.
- Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 25.

3. Khế ước nhận nợ ngày 13/6/2014:

- Số tiền nhận nợ: 700.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 60 tháng.
- Lãi suất cho vay: 13%/năm, điều chỉnh lãi suất định kỳ 03 tháng/1 lần với biên độ bằng lãi suất bán vốn của Ngân hàng cộng biên độ 4,5%/năm.
- Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc và lãi hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/7/2014.

Theo qui định của các Hợp đồng tín dụng thì lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tiền phạt chậm trả lãi bằng lãi suất quá hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu từ ngày quá hạn đến khi thanh toán hết nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích 556m2) tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U901080, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00837.QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003. Xác nhận thế chấp tại VT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1579/2014 quyển số 02-2014 ngày 11/6/2014 ký tại Văn phòng công chứng KĐ.
- Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản của chị Nguyễn Thị Ngọc L theo Hợp đồng bảo lãnh số 210416-314741-01-SME/HĐBL01 ngày 28/4/2016 và số 240516-314741-01-SME/HĐBL ngày 01/6/2016.
- Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng bảo lãnh số 210416-314741-01-SME/HĐBL02 ngày 28/4/2016 và số 240516-314741-02-SME/HĐBL ngày 01/6/2016.

+ Ngoài các lần nhận nợ trên, ngày 03/6/2015 chị Nguyễn Thị Ngọc L đã đề nghị phát hành thẻ kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế VT, bằng giấy đề nghị này chị L đã đăng ký sử dụng một thẻ VT MasterCard MC2 với hạn mức là 89.000.000 đồng. Ngân hàng VT đã cung cấp cho chị L một thẻ tín dụng Quốc tế, việc Ngân hàng VT phát hành thẻ tín dụng là hoàn toàn do đề nghị của chị L. Trong quá trình sử dụng thẻ, chị L đã sử dụng thẻ tín dụng để chi tiêu số tiền gốc là 85.235.729 đồng. Số tiền này là phù hợp với hạn mức chi tiêu đã được ghi trong giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 03/6/2015 là 89.000.000 đồng. Khoản nợ thẻ là khoản nợ không có tài sản đảm bảo, chị L đã đồng ý dùng toàn bộ tài sản cá nhân để đảm bảo cho việc thanh toán nợ gốc, nợ lãi và phí của khoản nợ thẻ tín dụng.

+ Quá trình thực hiện Hợp đồng Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VT nên Ngân hàng VT đã chuyển toàn bộ các khoản vay sang nợ quá hạn, với mức lãi suất quá hạn như thỏa thuận.

Tạm tính đến ngày 24/4/2019 Công ty HS còn nợ Ngân hàng VT số tiền:

- Nợ gốc: 1.860.800.000 đồng.
- Nợ lãi: 696.723.933 đồng.
- Tổng cộng: 2.557.523.933 đồng.

Tạm tính đến ngày 24/4/2019 chị Nguyễn Thị Ngọc L còn nợ Ngân hàng VT số tiền:

- Nợ gốc: 467.885.059 đồng.
- Nợ lãi: 249.434.805 đồng.
- Tổng cộng: 717.319.864 đồng.

Tạm tính đến ngày 24/4/2019 chị Nguyễn Thị Ngọc L còn nợ Ngân hàng VTsố tiền theo Hợp đồng mở thẻ tín dụng là:

- Nợ gốc: 85.235.730 đồng.
- Nợ lãi: 125.088.251 đồng.
- Tổng cộng: 210.323.981 đồng.

+ Ngày 04/5/2019 Ngân hàng có đơn đề nghị rút yêu cầu đối với các khoản tiền lãi phạt chậm trả đối với Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L.

+ Đề nghị Tòa án buộc Công ty HS phải thanh toán cho VT toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên tạm tính đến ngày 24/4/2019 cụ thể là:

- Nợ gốc: 1.860.800.000 đồng.
- Nợ lãi: 696.723.933 đồng.
- Tổng cộng: 2.557.523.933 đồng.

+ Đề nghị Toà án buộc chị Nguyễn Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng VT toàn bộ số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 24/4/20019 cụ thể là:

- Nợ gốc: 467.885.059 đồng.
- Nợ lãi: 249.434.805 đồng.
- Tổng cộng: 717.319.864 đồng.

+ Đề nghị Toà án buộc chị Nguyễn Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng VT toàn bộ số tiền còn nợ theo các Hợp đồng mở thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 24/4/20019 cụ thể là:

- Nợ gốc: 85.235.730 đồng.

- Nợ lãi: 125.088.251 đồng.

- Tổng cộng: 210.323.981 đồng.

+ Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng VT.

+ Trường hợp Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L không trả được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng VT có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02 tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U901080, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00837.QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003. Xác nhận thế chấp tại Ngân hàng VT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1579/2014 ngày 11/6/2014 ký tại Văn phòng công chứng KĐ (Nghĩa vụ 1) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1580/2014 ký tại Văn phòng công chứng KĐ (Nghĩa vụ 2).

+ Trường hợp kê biên phát mại tài sản thế chấp không thanh toán được hết toàn bộ khoản nợ của Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L thì Ngân hàng VT có quyền kê biên phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu cá nhân của ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Ngọc L để thanh toán nợ cho Ngân hàng VT.

*** Bị đơn - Công ty TNHH Hà Nội HS do chị Nguyễn Thị Ngọc L làm Giám đốc**:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101504814 do Sở kế hoạch đầu tư cung cấp thì Công ty TNHH Hà Nội HS có địa chỉ trụ sở tại số 10 tổ 1 khối 7B Thị trấn Đ. Theo cung cấp của UBND Thị trấn Đ thì địa chỉ tổ 1 khối 7B Thị trấn Đ hiện nay đã được điều chỉnh thành tổ 25 Thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 về việc kiện toàn sáp nhập tổ dân phố thuộc Thị trấn Đ. Địa phương cung cấp tính đến thời điểm cuối năm 2016 Công ty HS vẫn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ trên, từ năm 2017 cho đến nay Công ty HS không còn hoạt động tại địa chỉ trên. Hiện tại địa chỉ trên vẫn bỏ trống, không có người sinh sống và kinh doanh.

Theo cung cấp của Công an xã M, huyện Đ là nơi cư trú của bà Nguyễn Thị Ngọc L thì bà L có Hộ khẩu thường trú tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Hiện chị L đã bỏ đi khỏi địa phương từ năm 2017 cho đến nay không trình báo với địa phương, chị L ở đâu, làm gì địa phương không nắm được.

Do vậy nên Tòa án không lấy được lời khai của chị L với tư cách là đại diện theo pháp luật của Công ty HS và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2018 ông Nguyễn Văn T là thành viên góp vốn của Công ty HS trình bày: Năm 2005 chị L thành lập Công ty, thủ tục thành lập Công ty do chị L thực hiện và nhờ ông ký các văn bản giấy tờ, việc có tên ông trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là thành viên góp vốn với số vốn góp là 240.000.000 đồng ông hoàn toàn không được biết. Đối với khoản vay của Công ty HS với Ngân hàng VT ông cũng không nắm rõ và không có liên quan gì đến khoản

vay này, toàn bộ mọi thủ tục vay do chị L thực hiện. Cho đến thời điểm hiện nay ông không nắm rõ Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L còn nợ Ngân hàng VT bao nhiêu tiền. Hiện tại chị L vẫn vắng mặt tại địa phương chưa về nhà. Do quá trình kinh doanh gặp khó khăn, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty HS và chị Nguyễn Thị Ngọc L thêm thời gian để trả nợ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn T trình bày**:

Chị Nguyễn Thị Ngọc L là con gái ruột của ông, năm 2005 chị L đã thành lập Công ty TNHH Hà Nội HS để gia công làm tóc giả xuất khẩu sang Trung Quốc và Hàn Quốc. Năm 2008 chị L đã xin phép gia đình cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U901080 để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng VT để lấy vốn kinh doanh. Năm 2016 Công ty HS có một lô hàng xuất khẩu sang Hàn Quốc nhưng không được thanh toán tiền, lý do là thời tiết nắng nóng thất thường của năm 2015 nên hàng hóa bị hư hỏng, sản phẩm không đúng chất lượng nên phía Hàn Quốc không thanh toán tiền cho Công ty HS. Sau đó chị L có trao đổi với vợ chồng ông và xin vắng nhà trong thời gian 2 năm để điều trị bệnh và tìm cơ hội khôi phục lại hoạt động của Công ty và chị L đã rời khỏi gia đình từ tháng 4/2017 cho đến nay. Gia đình không biết chị L đi đâu, làm gì, gia đình ông không thể tìm hiểu để biết chị L ở đâu.

Mọi chứng từ giao dịch các khoản vay của Công ty HS và của chị L thì chỉ chị L mới nắm được và trình bày.

Ông đề nghị Tòa án xem xét gia hạn trả nợ cho hộ gia đình ông. Ông là thương binh, đã bị tai biến, hiện giờ sức khỏe yếu, đi lại khó khăn, ông không thể đến Tòa án được, vì vậy chị Nguyễn Thị Hương L là con gái ông sẽ thay mặt ông đến Tòa án nộp giấy tờ, nhận giấy tờ văn bản của Tòa án, đồng thời ông T có đơn xin vắng mặt tại Tòa án trong tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Tạ Thị Nh và chị Nguyễn Thị Hương L trình bày**:

Hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày của ông T và không có ý kiến gì bổ sung.

Hiện nay do bà Nh bị bệnh tiểu đường, sức khỏe yếu, đi lại khó khăn, bà không thể đến Tòa án được, vì vậy chị Nguyễn Thị Hương L sẽ thay mặt bà đến Tòa án nộp giấy tờ, nhận giấy tờ văn bản của Tòa án, đồng thời bà Nh có đơn xin vắng mặt tại Tòa án trong tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Từ khi chị L bỏ đi khỏi nhà, chị Lvà hai con là cháu Đỗ Trung HA – Sinh năm 2008 và cháu Đỗ Nguyễn Tấn H - Sinh năm 2010 đã dọn về ở cùng bố mẹ là ông T, bà Nh tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

<u>Tại phiên tòa</u>:

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tạm tính đến ngày **18/7/2019** tổng dư nợ của Công ty HS tại Ngân hàng VT như sau: ***Nợ gốc: 1.860.800 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.219.822 đồng; Nợ lãi quá hạn: 739.578.521 đồng. Tổng cộng: 2.629.592.343 đồng.***

Ngân hàng xin rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt là 170.517.550 đồng.

Yêu cầu Công ty HS do chị Nguyễn Thị Ngọc L làm Giám đốc phải trả nợ cho Ngân hàng VT toàn bộ số tiền còn nợ trên.

Về việc điều chỉnh lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng theo định kỳ Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất trong thời hạn hợp đồng cũng như khi khoản vay đã chuyển nợ quá hạn và trong thời hạn được Ngân hàng gia hạn khoản vay.Tuy nhiên Ngân hàng chỉ điều chỉnh khi có sự thay đổi mức lãi suất theo qui định của hệ thống Ngân hàng thì Ngân hàng mới điều chỉnh.

Trong trường hợp Công ty HS không trả được nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U901080, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00837.QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003. Xác nhận thế chấp tại VT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1579/2014 ngày 11/6/2014 ký tại Văn phòng Công chứng KĐ.

Đối với diện tích đất thế chấp tại thửa đất số 76 tờ bản đồ số 2 tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2019 thì hiện trạng là 499,8m2, tuy nhiên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và Hợp đồng thế chấp thì đều xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng 556m2 đất. Về việc này đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng thế chấp và tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đúng theo Hợp đồng thế chấp. Trường hợp nếu phải xử lý tài sản thế chấp Ngân hàng sẽ có yêu cầu cụ thể sau đối với cơ quan Thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng VT thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại đối với tài sản sở hữu cá nhân của chị Nguyễn Thị Ngọc L và ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Nh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc L vắng mặt tại nơi cư trú nên không thể tống đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng cho chị L được, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tách vụ án, Thông báo mở lại phiên tòa, tại phiên tòa hôm nay chị L vẫn vắng mặt không có lý do lần thứ hai. Chị Nguyễn Thị Hương L cũng đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng tại phiên tòa hôm nay chị L vẫn vắng mặt không có lý do lần thứ hai. Do vậy Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

+ Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án:

Thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng qui định của pháp luật.

Bị đơn hiện đang cư trú tại thị trấn Đ, huyện Đ, Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Việc cấp, tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật.

Việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã tuân theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử còn chậm, việc đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng thời hạn xét xử và đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng theo qui định của pháp luật, chuyển hồ sơ và Quyết định xét xử đến Viện kiểm sát đúng theo qui định.

Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, có mặt theo yêu cầu của Tòa án, cung cấp lời khai, chấp hành đúng các qui định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt tại nơi cư trú không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, Tòa án đã phải tiến hành thủ tục niêm yết gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa cả bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là có căn cứ.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng bảo lãnh giữa các bên đều được xác lập đúng về hình thức và nội dung theo qui định của pháp luật. Khi lập hợp đồng các bên đều có năng lực trách nhiệm, hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng được các bên xác nhận là hợp pháp và có hiệu lực pháp lý.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty HS đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Giữa Công ty HS và Ngân hàng không có thỏa thuận khác, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Trong trường hợp Công ty HS không thanh toán được khoản nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/QH qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định Công ty HS đã vi phạm các Hợp đồng tín dụng.

+ Buộc Công ty HS do chị Nguyễn Thị Ngọc L làm Giám đốc có trách nhiệm thanh toán các khoản tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký là: ***Nợ gốc: 1.860.800.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.219.822 đồng; Nợ lãi quá hạn: 739.578.521 đồng. Tổng cộng: 2.629.592.343 đồng.***

+ Trong trường hợp Công ty HS không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U901080, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00837.QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003. Xác nhận thế chấp tại VT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1579/2014 ngày 11/6/2014 ký tại Văn phòng Công chứng KĐ.

+ Ghi nhận sự tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt của Ngân hàng VT.

+ Công ty HS phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***:

[1.1] Ngân hàng VT khởi kiện đến Tòa án buộc Công ty HS do chị Nguyễn Thị Ngọc L làm Giám đốc có trụ sở tại số 10 tổ 1 khối 7B thị trấn Đ nay là tổ 25 thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội và chị Nguyễn Thị Ngọc L có hộ khẩu thường trú tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và các khế ước nhận nợ. Do đó theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự thủ tục tố tụng.

[1.2] Ngân hàng VTkhởi kiện yêu cầu Công ty HS do chị Nguyễn Thị Ngọc L làm Giám đốc thanh toán các khoản tiền nợ căn cứ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016 và Hợp đồng tín dụng số 240516-314741-01-SME ngày 01/6/2016. Nội dung các Hợp đồng tín dụng đều thể hiện mục đích sử dụng tiền vay là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất tóc giả; Bổ sung vốn kinh doanh trả góp định kỳ, bổ sung vốn để mở rộng phát triển kinh doanh; Mua sắm tài sản cố định; Đầu tư xây dựng và sửa chữa nhà xưởng, văn phòng. Do vậy nên căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là quan hệ tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" về kinh doanh thương mại.

Ngân hàng VT khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Ngọc L thanh toán các khoản tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 4668479 ngày 25/9/2015; Hợp đồng tín dụng số 314742-NQH-29052014 ngày 13/6/2014 và Giấy đề nghị phát hành thẻ

kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế VT ngày 03/6/2015. Nội dung các Hợp đồng tín dụng đều thể hiện mục đích sử dụng tiền vay là: Mua sắm thiết bị nội thất gia đình và tiêu dùng hợp pháp. Do vậy nên căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là quan hệ tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" về dân sự.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ngày 20/6/2019 Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã ban hành Quyết định tách vụ án số 01/2019/QĐST-KDTM đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VT với cá nhân chị Nguyễn Thị Ngọc L về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 314742-NQH-29052014 ngày 13/6/2014; Hợp đồng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 03/6/2015; Hợp đồng tín dung số 4668479 ngày 25/9/2015 để giải quyết thành một vụ án dân sự độc lập theo qui định của pháp luật. Và từ đó xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án như sau: Ngân hàng VT là người khởi kiện, căn cứ theo khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là Nguyên đơn; Công ty HS là người bị nguyên đơn khởi kiện, căn cứ theo khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là bị đơn; Chị Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Nh, chị Nguyễn Thị Hương L căn cứ theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Công ty HS là bị đơn không có yêu cầu phản tố; Chị Nguyễn Thị Ngọc L, chị Nguyễn Thị Hương L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tách vụ án, Thông báo mở lại phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có yêu cầu độc lập. Ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Nh là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, không có yêu cầu độc lập. Theo qui định tại khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị L, ông T, bà Nh, chị L.

[2] ***Về nội dung vụ án***:

[2.1] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn là Ngân hàng VT đối với bị đơn là Công ty HS tính đến ngày 18/7/2019 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016 và Hợp đồng tín dụng số 240516-314741-01-SME ngày 01/6/2016 và các khế ước nhận nợ là: Nợ gốc: 1.860.800.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.219.822 đồng; Nợ lãi quá hạn: 739.578.521 đồng. Tổng cộng: 2.629.592.343 đồng.

Xét thấy việc ký kết các Hợp đồng tín dụng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty HS đầy đủ các khoản tiền đăng ký vay theo các Hợp đồng tín dụng được thể hiện tại các khế ước nhận nợ. Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các qui định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, mặc dù bị đơn vắng mặt nhưng Tòa án đã niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng cũng như các yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không phản đối yêu cầu trên của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn là Công ty HS còn nợ nguyên đơn là Ngân

hàng VT tính đến ngày 18/7/2019 theo các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ là: ***Nợ gốc: 1.860.800 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.219.822 đồng; Nợ lãi quá hạn: 739.578.521 đồng. Tổng cộng: 2.629.592.343 đồng***. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ trên là hoàn toàn đúng qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán các khoản tiền nợ cho nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn là Ngân hàng VT đối với bị đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc L theo Hợp đồng tín dụng số 4668479 ngày 25/9/2015 và Hợp đồng tín dụng số 314742-NQH-29052014 ngày 13/6/2014 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế của VT ngày 03/6/2015 là quan hệ tranh chấp về dân sự, đã được tách vụ án để giải quyết bằng một vụ án dân sự độc lập theo Quyết định tách vụ án số 01/2019/QĐST-KDTM ngày 20/6/2019, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.3] Về tiền lãi: Số tiền nợ lãi Ngân hàng VT yêu cầu bên vay còn phải trả tính đến ngày 18/7/2019 là: ***Nợ lãi trong hạn: 29.219.822 đồng; Nợ lãi quá hạn: 739.578.521 đồng; Tổng nợ lãi là: 768.798.343 đồng .***

Tại Hợp đồng tín dụng số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016 qui định lãi suất cho vay trong hạn được qui định cụ thể trong khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Khế ước nhận nợ số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016 qui định lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân lần đầu tiên là 10%/năm, mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng một tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 1 tháng/1 lần, mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời diểm điều chỉnh (+) biên độ 3,3%/năm, lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ. Khế ước nhận nợ số 210416-314741-01-SME ngày 17/8/2016 qui định lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân lần đầu tiên là 10,4%/năm, mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng một tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh theo định kỳ 1 tháng/1 lần, mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời diểm điều chỉnh (+) biên độ 3,3%/năm, lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ. Các bên thống nhất đến kỳ điều chỉnh lãi suất, bên Ngân hàng sẽ tự động thực hiện việc điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận và không phải thông báo cho khách hàng.

Tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *"Lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150%/năm của lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng"*. Theo Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước thì lãi suất cơ bản áp dụng từ ngày 01/12/2010 là 9%/năm đến nay không thay đổi. Đối chiếu với sao kê tính lãi và các Quyết định về việc ban hành biểu lãi suất cho vay đối với khách hàng do Ngân hàng VT cung cấp thì lãi suất trong hạn được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên là phù hợp với các quy định của pháp luật. Về lãi quá hạn các bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với qui định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp

nhận mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng VT và Công ty HS, và chấp nhận yêu cầu thanh toán các khoản tiền lãi của Ngân hàng VT đối với Công ty HS.

Theo nguyên đơn trình bày và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất cho bị đơn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng 1 tháng/1 lần trong thời hạn vay theo hợp đồng, khi khoản nợ vay đã quá hạn thì Ngân hàng vẫn tiếp tục điều chỉnh theo thỏa thuận 1 tháng/1 lần là hoàn toàn đúng qui định của pháp luật.

[2.4] Đối với khoản tiền lãi phạt Ngân hàng đã có đơn xin rút yêu cầu, xét thấy việc rút yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Về tài sản thế chấp bảo đảm các khoản vay:

+ Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho Công ty HS, ông Nguyễn Văn T đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại **thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02** tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 901080, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00837. QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T gồm có ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ngọc L, chị Nguyễn Thị Hương L, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng 1579/2014, quyển số 02-2014 ngày 11/6/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội. Tại điểm e khoản 2 Điều 5 của các Hợp đồng thế chấp bên thế chấp đã cam kết và xác nhận mọi công trình, tài sản khác được cải tạo xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Do vậy Hội đồng xét xử xác định toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất trên đều thuộc về tài sản thế chấp.

+ Tại Hợp đồng bảo lãnh số 210416-314741-01-SME/HĐBL01 ngày 28/4/2016, Hợp đồng bảo lãnh số 210416-314741-01-SME/HĐBL02 ngày 28/4/2016 ký giữa bên bảo lãnh là chị Nguyễn Thị Ngọc Lan, ông Nguyễn Văn Tiến, bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng VT, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH Hà Nội HS. Hợp đồng thể hiện chị Nguyễn Thị Ngọc L và ông Nguyễn Văn T đã dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của mình để bảo đảm khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty HS theo Hợp đồng tín dụng số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016.

+ Tại Hợp đồng bảo lãnh số 240513-314741-01-SME/HĐBL ngày 01/6/2016, Hợp đồng bảo lãnh số 240513-314741-02-SME/HĐBL ngày 01/6/2016 ký giữa bên bảo lãnh là chị Nguyễn Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn T, bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng VT, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH Hà Nội HS. Hợp đồng thể hiện chị Nguyễn Thị Ngọc L và ông Nguyễn VănT đã dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của mình để bảo đảm khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty HS theo Hợp đồng tín dụng số 240513-314741-02-SME ngày 01/6/2016.

+ Theo tài liệu cung cấp của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đ thì thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T ngày 13/6/2003. Ngày 15/01/2004 đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Đỗ Thị Ánh T. Ngày 11/6/2014 đã đăng ký thế chấp cho Ngân hàng VT. Mọi trình tự thủ tục đăng ký của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đều đúng theo qui định của pháp luật.

+ Các Hợp đồng thế chấp tài sản, các Hợp đồng bảo lãnh được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, các bên đã làm thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên môi trường huyện Đ - Văn phòng nhà và đất huyện Đ theo đúng trình tự thủ tục qui định. Vì vậy các Hợp đồng thế chấp tài sản, các Hợp đồng bảo lãnh ký kết giữa các bên đều hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Trong trường hợp bên vay không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng VT có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và kê biên phát mại tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông T, chị L để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng VT là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 901080, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00837. QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T; Chấp nhận yêu cầu kê biên phát mại tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Ngọc L.

[2.6] Qua xem xét thẩm định tại chỗ hiện nay **thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02** tại thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T vẫn nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp, không có thay đổi gì. Tuy nhiên qua đo đạc thực tế hiện trạng của thửa đất thì hiện nay thửa đất có diện tích là 499,8m2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 901080 thì thửa đất có diện tích là 556m2. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn xác nhận tại thời điểm hiện nay thửa đất vẫn nguyên trạng như tại thời điểm thế chấp. Việc các bên ký Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật, vì vậy Ngân hàng vẫn xác định xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng sẽ có yêu cầu cụ thể sau đối với Cơ quan Thi hành án. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của Ngân hàng VT là phù hợp và không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các qui định của pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Công ty HS phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 92; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 302; 305; 342; 343; 344; 348; 349; 350; 351; 355; 474; 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ các Điều 688; 689 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1.4 Điều 1 mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần VT (Ngân hàng VT) đối với Công ty TNHH Hà Nội HS (Công ty HS).

Buộc Công ty HS do chị Nguyễn Thị Ngọc L làm Giám đốc phải thanh toán cho Ngân hàng VT số tiền tạm tính đến ngày 18/7/2019 là: ***Nợ gốc: 1.860.800.000 đồng*** (Một tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, tám trăm nghìn đồng)***; Nợ lãi trong hạn: 29.219.822 đồng*** (Hai chín triệu, hai trăm mười chín nghìn, tám trăm hai hai đồng)***; Nợ lãi quá hạn: 739.578.521 đồng*** (Bảy trăm ba chín triệu, năm trăm bảy tám nghìn, năm trăm hai mốt đồng)***. Tổng cộng: 2.629.592.343 đồng*** (Hai tỷ, sáu trăm hai chín triệu, năm trăm chín hai nghìn, ba trăm bốn ba đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả của Ngân hàng VT.

3. Kể từ ngày 19/7/2019, hàng tháng Công ty HS còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận ký trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 210416-314741-01-SME ngày 28/4/2016 và Hợp đồng tín dụng số 240516-314741-01-SME ngày 01/6/2016 và các khế ước nhận nợ với Ngân hàng VT cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Trường hợp Công ty HS không trả được số tiền còn nợ trên thì Ngân hàng VT có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02** có địa chỉ thôn L, xã M, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U 901080, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00837.QSDĐ/ML do UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/6/2003 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T; Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 11/6/2014 số công chứng 1579/2014, quyển số 02-2014 và số công chứng 1580/2014, quyển số 02/2014 tại Văn phòng công chứng KĐ, Thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP VT, bên thế chấp là hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu hồi không đủ trả nợ thì Ngân hàng VT có quyền yêu cầu kê biên phát mại các tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của chị Nguyễn Thị Ngọc L theo Hợp đồng bảo lãnh số 210416-314741-01-SME/HĐBL01 ngày 28/4/2016 và Hợp đồng bảo lãnh số 240516-314741-01-SME/HĐBL ngày 01/6/2016; Tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng bảo lãnh số 210416-314741-01-SME/HĐBL02 ngày 28/4/2016 và Hợp đồng bảo lãnh số 240516-314741-02-SME/HĐBL ngày 01/6/2016.

6. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo và tài sản của bên bảo lãnh để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu hồi không đủ trả nợ cho Ngân hàng VT thì Công ty HS vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng VT cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

7. Những người hiện đang sinh sống thường xuyên trên thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất trên cho Ngân hàng VT trong trường hợp phát mại xử lý tài sản thế chấp.

8. Về án phí:

+ Công ty HS phải chịu **84.591.847 đồng** (Tám tư triệu, năm trăm chín mốt nghìn, tám trăm bốn bảy đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

+ Ngân hàng VT được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp căn cứ theo Quyết định tách vụ án số 01/2019/QĐST-KDTM ngày 20/6/2019 là **40.370.214 đồng** (Bốn mươi triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, hai trăm mười bốn đồng), được trừ vào số tiền **48.973.000 đồng** (Bốn tám triệu, chín trăm bảy ba nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0001569 ngày 27/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

9. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thanh toán, thì bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại khoản 2 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.

10. Án xử công khai, có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng VT. Vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Ngân hàng VT có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan.

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

Phạm Thị Thu Huyền

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND H. Đông Anh*
- *TAND TP. Hà Nội.*
- *THA huyện Đông Anh*
- *Lưu hồ sơ vụ án*