

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **07/2020/KDTM-ST**

Ngày: 21/01/2020

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thị Lệ T.

Các hội thẩm nhân dân: - Ông Trần Quốc Sơn;
- Ông Lê Văn Chur.

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Kim Yến - Thư ký Toà án nhân dân quận
Nam Từ Liêm.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên
tòa:*** Bà Lê Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ
Liêm, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương
mại thụ lý số: 41/2019/TLST-KDTM, ngày 25 tháng 6 năm 2019, về việc:
Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 02/01/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số:
08/2020/QĐST-KDTM ngày 13/01/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (*Tên
gọi tắt là: BIDV*)

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn
Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú; Chức vụ: Chủ tịch
HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Tiến Quân; Chức vụ: Giám đốc BIDV
chi nhánh Thanh Xuân (*Theo Quyết định số: 906/QĐ – BIDV ngày 26/11/2018
v/v ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự*).

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị T; Chức vụ: Phó trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp 1 – BIDV chi nhánh Thanh Xuân (*Theo Quyết định ủy quyền số: 0842/BIDV.TX-QLRR ngày 20/5/2019 của BIDV chi nhánh Thanh Xuân*). (Bà T có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam: Ông Tạ DT – Luật sư của Công ty Luật TNHH Bách Khang thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (*Theo Quyết định cử luật sư số 12/07/2019/QĐ ngày 01/5/2019*). (Ông Tuyên có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Công ty cổ phần MSV W;

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Th; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (*Người đại diện của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần TN; Sinh năm: 1953;
2. Bà Đỗ Thị Th; Sinh năm: 1958.
3. Anh Trần TS; Sinh năm: 1978.
4. Chị Phạm Thị TH1; Sinh năm: 1981.
5. Cụ Tạ Thị L; Sinh năm: 1929;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2019; Bản tự khai đề ngày 01/7/2019; Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (Tên gọi tắt là: BIDV), là nguyên đơn trình bày như sau: Ngày 16/04/2012 Công ty cổ phần MSV W, đại diện theo pháp luật là ông Trần TS, Giám đốc công ty và Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng sông Cửu Long (Tên viết tắt là: MHB), chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân) đã ký Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD và phụ lục Hợp đồng số 01, ngày 10/02/2012. Nội dung như sau: Công ty cổ phần MSV W có nhận nợ số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn) tại Ngân hàng MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định

(Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân); Mục đích vay vốn: Bỏ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh; Thời hạn vay: 07 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 16/11/2012; Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ là: 19%/năm. Lãi suất được thả nổi và thay đổi theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn do Giám đốc Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội ban hành tại từng thời kỳ; Lãi suất nợ quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi quá hạn: Theo quy định của Giám đốc Ngân hàng MHB Chi nhánh Hà Nội trong từng thời kỳ. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần MSV W thường xuyên vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không thực hiện trả nợ gốc và lãi đúng hạn. Đến hết thời hạn vay, Công ty cổ phần MSV W không trả nợ Ngân hàng. Ngày 15/11/2012 Công ty cổ phần MSV W được gia hạn khoản vay từ ngày 17/11/2012 đến ngày 05/02/2013. Đến ngày 07/02/2013 Công ty cổ phần MSV W thanh toán được 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng) nợ gốc. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo đôn đốc nhưng Công ty cổ phần MSV W và bên thế chấp tài sản đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Năm 2014, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ nhóm 3 và tiếp tục làm việc, đôn đốc Công ty cổ phần MSV W, bên chủ tài sản trả nợ cho Ngân hàng nhưng không có kết quả. Sau nhiều lần đôn đốc, Công ty cổ phần MSV W đã trả thêm được 10.003.912 đồng (Bằng chữ: Mười triệu, không trăm linh ba nghìn, chín trăm mười hai đồng), dư nợ gốc và tính đến ngày 11/7/2015, khoản vay của Công ty cổ phần MSV W đã chuyển nợ Nhóm 5 với dư nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng).

Ngày 25/4/2015, MHB sáp nhập vào BIDV. Toàn bộ dư nợ của Công ty cổ phần MSV W tại MHB được chuyển sang BIDV. Tính đến ngày xét xử 21/01/2020, Công ty cổ phần MSV W còn nợ BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là: 3.703.673.074 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng); Nợ lãi trong hạn là: 1.311.430.526 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng); Nợ lãi quá hạn là: 502.246.460 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần MSV W tại BIDV là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 08; Diện tích: 267m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Xã Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (*Nay là: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 763880; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00326 QSDĐ/1356/QĐ-UBND, do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Trần TN ngày 29/10/2001; Ngày 17/9/2009, ông Trần TN đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 874/2009/HĐCN, quyền số: 03-CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/8/2009; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 111078/HĐTC, quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội.

Nay, BIDV khởi kiện đối với Công ty cổ phần MSV W, đề nghị Tòa án như sau:

1. Buộc Công ty cổ phần MSV W phải trả BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 21/01/2020 là: 3.703.673.074 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*); Nợ lãi trong hạn là: 1.311.430.526 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*); Nợ lãi quá hạn là: 502.246.460 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm linh hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng*).

2. Buộc Công ty cổ phần MSV W tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn tính từ ngày 22/01/2020 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty cổ phần MSV W trả hết nợ cho BIDV.

3. Trường hợp Công ty cổ phần MSV W không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV theo đúng cam kết, BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho BIDV.

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV, thì Công ty cổ phần MSV W phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho BIDV.

Tại Biên bản khai ghi lời khai đề ngày 18/11/2019, bà Đỗ Thị Th, là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W, là bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, khai như sau: Tôi là giám đốc Công ty cổ phần MSV W. Tuy nhiên, ngày 16/04/2012, Công ty cổ phần MSV W khi đó, đại diện theo pháp luật là anh Trần TS - Giám đốc công ty đã ký với Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng sông Cửu Long (Tên viết tắt là: MHB) – chi nhánh Hà Nội – PGD Nguyễn Thị Định (Nay là: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thanh Xuân) Hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn số NC: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012 và Phụ lục hợp đồng số 01 của Hợp đồng tín dụng số NC0012.11/HĐTD ngày 10/02/2012. Nội dung như sau: Công ty cổ phần MSV W có nhận nợ số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn) tại Ngân hàng MHB – chi nhánh Hà Nội – PGD Nguyễn Thị Định (Nay thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh; Thời hạn vay: 07 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 16/11/2012; Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ là: 19%/năm. Lãi suất được thả nổi và thay đổi theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn do Giám đốc Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội ban hành tại từng thời kỳ; Lãi suất nợ quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi quá hạn: Theo quy định của Giám đốc Ngân hàng MHB Chi nhánh Hà Nội trong từng thời kỳ, như đại diện BIDV đã trình bày là đúng. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần MSV W gặp nhiều khó khăn nên thường xuyên vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không thực hiện trả nợ gốc và lãi đúng hạn, vì vậy, khoản nợ của Công ty cổ phần MSV W đã chuyển sang nợ xấu. Tính đến ngày 17/11/2019, Công ty cổ phần MSV W còn nợ BIDV số tiền là: 3.652.485.680 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.277.305.596 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 485.183.995 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên của Công ty cổ phần MSV W tại BIDV là: Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 08; Diện tích: 267m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử

dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Xã Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Nay là: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 763880; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00326 QSDĐ/1356/QĐ-UBND, do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Trần TN; Ngày 17/9/2009, ông Trần TN đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất trên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 874/2009/HĐCN, quyền số: 03-CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/8/2009; Thế chấp tại Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng sông Cửu Long (Tên viết tắt là: MHB) – chi nhánh Hà Nội – PGD số 3, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 111078/HĐTC, quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội và đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất & Nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo đúng quy định của pháp luật. Nay, BIDV khởi kiện, yêu cầu Công ty cổ phần MSV W trả BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 17/11/2019 là: 3.652.485.680 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi đồng) và tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 18/11/2019 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty cổ phần MSV W trả hết nợ cho BIDV. Tôi có ý kiến như sau: Hiện nay Công ty cổ phần MSV W gặp rất nhiều khó khăn, đã có Quyết định về việc thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tuy nhiên Công ty chưa giải thể, chưa phá sản, vì vậy, rất mong BIDV tạo điều kiện cho Công ty. Tôi cam kết sẽ thanh toán toàn bộ số tiền trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 30/12/2019 đến ngày 30/5/2020, theo lộ trình như sau: Thanh toán số tiền trên làm 06 lần. Trong đó: 05 lần đầu, mỗi lần thanh toán 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng) được trừ vào nợ gốc, chậm nhất là ngày 30 hàng tháng; Lần cuối là ngày 30/5/2020 thanh toán toàn bộ khoản vay. Tài sản thế chấp hiện nay gồm những người sau đây đang sinh sống: Ông Trần TN, tôi là Đỗ Thị Th, cụ Tạ Thị L, anh Trần TS, chị Phạm Thị TH1, hai con anh Sơn là cháu Trần Thị Hồng Thắm, cháu Trần Thị Hồng Khánh và cháu Trần Hải Đăng đều còn nhỏ.

Tại bản tự khai đề ngày 09/9/2019; Phiên họp và hòa giải ngày 09/8/2019 tại Tòa án, anh Trần TS, là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai như sau: Tôi là giám đốc Công ty cổ phần MSV W có thực hiện ký với phòng giao dịch Nguyễn Thị Định, Ngân hàng phát triển Nhà đồng bằng Sông

Cửu Long, chi nhánh Hà Nội 01 Hợp đồng tín dụng số NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012 và phụ lục Hợp đồng số 01 của Hợp đồng tín dụng số: NC0012.11/HĐTD ngày 10/02/2012. Ngày 16/04/2012 Công ty có nhận nợ số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*). Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh; Thời hạn vay: 07 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 16/11/2012; Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ là: 19%/năm. Lãi suất được thả nổi và thay đổi theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn do BIDV quy định tại từng thời kỳ với điều kiện không thấp hơn lãi suất tối thiểu và không cao hơn lãi suất cho vay tối đa của BIDV công bố. Lãi suất nợ quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi quá hạn: Theo quy định của Giám đốc Ngân hàng MHB Chi nhánh Hà Nội trong từng thời kỳ. Đến hết ngày 16/5/2019, Công ty CP MSV W mới trả được 110.003.912 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười triệu, không trăm linh ba nghìn, chín trăm mười hai đồng*) nợ gốc. Khoản vay nêu trên còn dư nợ quá hạn tại BIDV với tổng số tiền là: 3.506.798.481 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm linh sáu triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm tám mươi một đồng*), cụ thể: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*); Nợ lãi là: 1.180.180.797 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi triệu, một trăm tám mươi nghìn, bảy trăm chín mươi bảy đồng*); Lãi quá hạn là: 436.621.596 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, năm trăm chín mươi sáu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, nay là Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S763880 đứng tên Ông Trần TN và vợ là bà Đỗ Thị Th, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 111078/HĐTC, quyền số 08 ngày 05/07/2011, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Hiện nay tình hình làm ăn của Công ty rất khó khăn, mong Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty, tôi xin Ngân hàng miễn lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Công ty tôi, tôi cam kết sẽ thanh toán toàn bộ nợ gốc trong vòng 05 tháng kể từ ngày 03/9/2019 đến ngày 03/02/2020, hàng tháng công ty sẽ thanh toán cho Ngân hàng 100.000.000 đồng/ tháng trong vòng 04 tháng, chậm nhất là ngày 30 hàng tháng và được trừ vào nợ gốc, trước ngày 03/02/2020 công ty tôi sẽ tắt toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi trong hạn.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, ông Trần TN, là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai như sau: Ngày 05/7/2011, tôi và vợ tôi là bà Đỗ Thị Th có ký Hợp đồng thế chấp tài sản cho Công ty CP MSV W, do con trai tôi là Trần TS, là người đại diện Công ty, để vay tiền sản xuất kinh doanh. Vợ chồng tôi đã thế chấp toàn bộ nhà và đất tại: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 8, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vì lý do Công ty làm ăn gặp nhiều khó khăn, nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ, vợ chồng tôi đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét, giúp đỡ gia đình tôi, giảm một phần lãi suất để gia đình tôi có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng. Vì tôi sức khỏe yếu nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại các buổi tham gia tố tụng tại Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tôi không có ý kiến gì thêm.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, cụ Tạ Thị L, là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, khai như sau: Tôi là mẹ của ông Trần TN. Việc ông Ngân, bà Th thế chấp nhà đất cho Công ty cổ phần MSV W của cháu Trần TS vay tiền kinh doanh như thế nào tôi không rõ. Vì tôi hiện nay đã già yếu, sống nhờ vào các con cháu. Tôi không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tôi tuổi cao, sức yếu, tôi không thể đến Tòa được, tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi, vì tôi không liên quan.

Tại bản tự khai đề ngày 14/8/2019, chị Phạm Thị TH1, là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, khai như sau: Tôi là vợ anh Trần TS. Năm 2011, Công ty cổ phần MSV W do anh Sơn là người đại diện, có vay tiền của Ngân hàng nhà Đồng Bằng sông Cửu Long (Nay là ngân hàng BIDV). Bố mẹ chồng tôi là ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th đã thế chấp toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 8, tại địa chỉ: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, để bảo đảm cho khoản vay đó. Vì lý do Công ty gặp nhiều khó khăn, nên vi phạm trả nợ đối với Ngân hàng. Nay, Ngân hàng khởi kiện đòi nợ, tôi đề nghị Ngân hàng xem xét, giúp đỡ gia đình tôi, giảm lãi suất để gia đình tôi có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng. Vì lý do công việc, tôi không thể tham gia các buổi tố tụng tại Tòa án, tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tôi không có ý kiến gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy, cần thiết xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần MSV W tại Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 111078/HĐTC, quyển số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyển số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội. Ngày 12/8/2019 Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV*). Các đương sự khai: Các tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có sự thay đổi so với thời điểm đăng ký thế chấp.

Tại phiên tòa, ông Tạ DT, là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của BIDV có ý kiến: Công ty cổ phần MSV W vay vốn tại MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân*), theo Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012 và giấy nhận nợ số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*). Thời hạn vay: 07 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 16/11/2012. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần MSV W thường xuyên vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đúng hạn. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông yêu cầu Công ty cổ phần MSV W và bên thế chấp tài sản thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng không có kết quả. Tính đến ngày 11/7/2015, khoản vay của Công ty cổ phần MSV W đã chuyển nợ nhóm 5 với dư nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*). Ngày 25/4/2015, MHB sáp nhập vào BIDV. Toàn bộ dư nợ của Công ty cổ phần MSV W tại MHB được chuyển sang BIDV, chi nhánh Thanh Xuân. Vì vậy, BIDV khởi kiện đối với Công ty cổ phần MSV W, yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần MSV W phải thanh toán cho BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 21/01/2020, là: 3.703.673.074 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng*), và tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn tính từ ngày 22/01/2020 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty cổ phần MSV W trả hết nợ cho BIDV. Trường hợp Công ty cổ phần MSV W không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV theo đúng cam kết, BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm

để thu hồi nợ cho BIDV. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV, thì Công ty cổ phần MSV W phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho BIDV. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của BIDV, tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV đối với Công ty cổ phần MSV W.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 30; 35; 39; 48; 203 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 cũng như tại phiên tòa như sau: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70; 71 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định tại các Điều 70; 72; 73 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91; 92 của Luật các tổ chức tín dụng; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV đối với Công ty cổ phần MSV W; Buộc Công ty cổ phần MSV W phải trả BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tính đến ngày xét xử 21/01/2020, theo Hợp đồng tín dụng, ký giữa: Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân*); Công ty cổ phần MSV W phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tính từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho BIDV; Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần MSV W không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ các khoản tiền nêu trên cho BIDV, thì BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ BIDV. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho BIDV, thì Công ty cổ phần MSV W phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của BIDV về việc không xem xét đối với phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01, ngày 10/02/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà

Nội, PGD Nguyễn Thị Định, vì không liên quan đến Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Công ty cổ phần MSV W vay vốn tại MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân*), theo Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012 và nhận nợ số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*). Thời hạn vay: 07 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 16/11/2012; Lãi suất vay. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần MSV W thường xuyên vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đúng hạn. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo đôn đốc nhưng Công ty cổ phần MSV W và bên thế chấp tài sản đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 11/7/2015, khoản vay của Công ty cổ phần MSV W đã chuyển nợ nhóm 5 với dư nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*).

Ngày 25/4/2015, MHB sáp nhập vào BIDV. Toàn bộ dư nợ của Công ty cổ phần MSV W tại MHB được chuyển sang BIDV, chi nhánh Thanh Xuân. BIDV khởi kiện đối với Công ty cổ phần MSV W, yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần MSV W phải trả BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 21/01/2020, là: 3.703.673.074 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng*). Đây là vụ án Kinh doanh thương mại, tranh chấp Hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa ngày 13/01/2020, là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai, bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 16/04/2012 Công ty cổ phần MSV W, đại diện theo pháp luật là ông Trần TS, Giám đốc công ty và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân) đã ký Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD. Nội dung Hợp đồng như sau: Công ty cổ phần MSV W có nhận nợ số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*) tại MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh; Thời hạn vay: 07 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng: 16/11/2012; Lãi suất vay: Lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ là: 19%/năm. Lãi suất được thả nổi và thay đổi theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn do Giám đốc Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội ban hành tại từng thời kỳ; Lãi suất nợ quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất nợ lãi quá hạn: Theo quy định của Giám đốc Ngân hàng MHB Chi nhánh Hà Nội trong từng thời kỳ. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty cổ phần MSV W thường xuyên vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không thực hiện trả nợ gốc và lãi đúng hạn. Đến hết thời hạn vay, Công ty cổ phần MSV W không trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 15/11/2012 Công ty cổ phần MSV W được gia hạn khoản vay từ ngày 17/11/2012 đến ngày 05/02/2013. Ngày 07/02/2013 Công ty cổ phần MSV W thanh toán được 100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*) nợ gốc. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo đôn đốc nhưng Công ty cổ phần MSV W và bên thế chấp tài sản đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 11/7/2015, khoản vay của Công ty cổ phần MSV W đã chuyển nợ Nhóm 5 với dư nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*).

Ngày 25/4/2015, MHB sáp nhập vào BIDV. Toàn bộ dư nợ của Công ty cổ phần MSV W tại MHB được chuyển sang BIDV. Tính đến ngày xét xử 21/01/2020, Công ty cổ phần MSV W còn nợ BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là: 3.703.673.074 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm*

linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng); Nợ lãi trong hạn là: 1.311.430.526 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng); Nợ lãi quá hạn là: 502.246.460 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần MSV W tại BIDV là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 08; Diện tích: 267m²; Mục đích sử dụng: Đất ở; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Xã Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Nay là: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 763880; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00326 QSĐĐ/1356/QĐ-UBND, do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Trần TN ngày 29/10/2001; Ngày 17/9/2009, ông Trần TN đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 874/2009/HĐCN, quyền số: 03-CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/8/2009; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 111078/HĐTC, quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội.

Nay, BIDV khởi kiện đối với Công ty cổ phần MSV W, đề nghị Tòa án như sau:

1. Buộc Công ty cổ phần MSV W phải trả BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 21/01/2020 là: 3.703.673.074 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng); Nợ lãi trong hạn là: 1.311.430.526 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng); Nợ lãi quá hạn là: 502.246.460 đồng (Bằng chữ: Năm trăm linh hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng).

2. Buộc Công ty cổ phần MSV W tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 22/01/2020 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty cổ phần MSV W trả hết nợ cho BIDV.

3. Trường hợp Công ty cổ phần MSV W không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV theo đúng cam kết, BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho BIDV.

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV, thì Công ty cổ phần MSV W phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho BIDV.

3.1. Xét Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân*), thấy: Hợp đồng tín dụng được ký kết là người có thẩm quyền, nội dung và hình thức của Hợp đồng đúng quy định của pháp luật. Các bên đương sự ký kết Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với quy định tại các Điều 116, Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên đương sự.

Đối chiếu với nội dung của Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012 và giấy nhận nợ số: NC0005.12.01/GNN ngày 16/4/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W, và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định, cũng như quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, thấy: Công ty cổ phần MSV W đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 5 trong Hợp đồng tín dụng; Ngày 25/4/2015, MHB sáp nhập vào BIDV, toàn bộ dư nợ của Công ty cổ phần MSV W tại MHB được chuyển sang BIDV, nên, BIDV khởi kiện, yêu cầu Công ty cổ phần MSV W trả nợ BIDV số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Xét phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01, ngày 10/02/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định, thấy không liên quan đến nội dung của Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định. Tại phiên tòa, đại diện BIDV đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét đối với phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01, ngày 10/02/2012, ký giữa:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định, vì lý do không liên quan đến nội dung của Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định, là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc áp dụng lãi suất của MHB và BIDV đối với các khoản vay của Công ty cổ phần MSV W trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, MHB và BIDV đều thực hiện như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa MHB với Công ty cổ phần MSV W.

3.2. Xét Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng: 111078/HĐTC, quyển số: 08, ngày 05/07/2011, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD số 3, được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyển số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013, thấy: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th thế chấp tài sản cho bên nhận thế chấp là MHB, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 292; 298 của Bộ luật Dân sự, Điều 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ, về giao dịch bảo đảm, thì việc thế chấp tài sản của ông Ngân và bà Th cho bên nhận thế chấp là MHB có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất & nhà huyện Từ Liêm (*Nay là: Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội*) chứng nhận đăng ký thế chấp là ngày 05/7/2011. Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng: 111078/HĐTC, quyển số: 08, ngày 05/07/2011, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD số 3, được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyển số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013, thì tài sản của ông Ngân và bà Th thế chấp để bảo đảm khoản vay

của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV*) tại Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W, và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định, là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 08; Diện tích: 267m²; Địa chỉ tại: Xã Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm (*Nay là: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 763880; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00326 QSDĐ/1356/QĐ-UBND, do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Trần TN ngày 29/10/2001; Ngày 17/9/2009, ông Trần TN đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 874/2009/HĐCN, quyền số: 03-CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/8/2009. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, thì Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng: 111078/HĐTC, quyền số: 08, ngày 05/07/2011, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD số 3, được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên có giá trị pháp lý.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ MHB (*Nay là: BIDV*), Công ty cổ phần MSV W không thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ gốc, nợ lãi đúng hạn cho BIDV, đã vi phạm Điều 5 của Hợp đồng tín dụng. Do vậy, Công ty cổ phần MSV W không thanh toán trả nợ, BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho BIDV, là phù hợp với sự thỏa thuận của MHB với ông Ngân, bà Th và Công ty cổ phần MSV W tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng: 111078/HĐTC, quyền số: 08, ngày 05/07/2011, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD số 3, được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyền số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, ký giữa: Ông

Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần MSV W đối với BIDV, nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì Công ty cổ phần MSV W vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho BIDV bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác, là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

[4] Về đề nghị của Kiểm sát viên đối với việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị áp dụng Điều 91; 92 của Luật các tổ chức tín dụng; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV đối với Công ty cổ phần MSV W; Buộc Công ty cổ phần MSV W phải thanh toán tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho BIDV, tính đến ngày xét xử 21/01/2020, theo Hợp đồng tín dụng, ký giữa: Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV*); Công ty cổ phần MSV W phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tính từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho BIDV; Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần MSV W không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho BIDV, thì BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ BIDV. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho BIDV, thì Công ty cổ phần MSV W phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của BIDV về việc không xem xét đối với phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01, ngày 10/02/2012, ký giữa: Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định, vì không liên quan đến Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD ngày 16/04/2012, là có căn cứ.

[5] Về án phí: Công ty cổ phần MSV W phải chịu 106.073.461 đồng (*Bằng chữ: Một trăm linh sáu triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi mốt đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại BIDV số tiền: 51.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi mốt triệu đồng*) tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm, BIDV đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Nam Từ Liêm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 280, 298; 299; 318; 320; Khoản 7 Điều 323; Điểm b Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc 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 BIDV đối với Công ty cổ phần MSV W, về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng số: NC.0005.12/HĐTD, ngày 16/4/2012, ký giữa: Công ty cổ phần MSV W và MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định (*Nay là: BIDV, chi nhánh Thanh Xuân*).

2. Buộc Công ty cổ phần MSV W phải trả BIDV tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn (*Tính đến ngày xét xử 21/01/2020*) là: 3.703.673.074 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi bốn đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 1.889.996.088 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*); Nợ lãi trong hạn là: 1.311.430.526 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm mười một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, năm trăm hai mươi sáu đồng*); Nợ lãi quá hạn là: 502.246.460 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm linh hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng*).

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần MSV W còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên.

4. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần MSV W không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho BIDV, thì BIDV có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi

nợ cho BIDV. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 124; Tờ bản đồ số: 08; Diện tích: 267m² ; Địa chỉ tại: Xã Tây Mỗ, Huyện Từ Liêm (Nay là: Tổ dân phố số 3, Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 763880; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00326 QSDĐ/1356/QĐ-UBND, do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp cho hộ gia đình ông Trần TN ngày 29/10/2001; Ngày 17/9/2009, ông Trần TN đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 874/2009/HĐCN, quyển số: 03-CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/8/2009 (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng: 111078/HĐTC, quyển số: 08, ngày 05/07/2011, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD số 3, được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số: 111078/HĐTC; Quyển số: 08, ngày 05/07/2011, tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, ký giữa: Ông Trần TN và bà Đỗ Thị Th với MHB, chi nhánh Hà Nội, PGD Nguyễn Thị Định được chứng nhận tại: Văn phòng Công chứng Đào & Đồng nghiệp, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013).

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV, thì Công ty cổ phần MSV W phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho BIDV.

6. Về án phí: Công ty cổ phần MSV W phải chịu 106.073.461 đồng (Bằng chữ: Một trăm linh sáu triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi mốt đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại BIDV số tiền: 51.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi mốt triệu đồng) tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm, BIDV đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Nam Từ Liêm (Biên lai số 08592 ngày 24/6/2019).

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Lệ T

Nơi nhận:

- Lưu HS.

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

: Liêm;

Đỗ Thị Lệ T

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Lệ T

Nơi nhận:

- Lưu HS.

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

Nơi nhận:

- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

Đỗ Thị Lệ T

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Lưu HS.

Đỗ Thị Lệ T