

**TAND QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

=====o0o=====

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

=====****=====

Bản án số: 19/2021/KDTM - ST

Ngày: 16/3/2021

“V/v tranh chấp HĐ tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Hiền

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phúc Tuấn

: Bà Đỗ Thị Loan

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giao Linh - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Hồi 08 giờ 30 ngày 16 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, xét xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 72/2020/TLST-KDTM ngày 03/11/2020; Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/QĐXX-ST ngày 02 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐHPT ngày 22/02/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty A; Địa chỉ: thành phố H.

Công ty A ủy quyền cho Ngân hàng A; Địa chỉ: thành phố H.

Bị đơn: Hộ kinh doanh A; Địa chỉ: thành phố H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Công A;

+ Anh Nguyễn Công B;

+ Ông Nguyễn Công C; Cùng trú tại: thành phố H.

NHẬN THẤY

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn, trình bày:

Ngân hàng Aký Hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 ngày 03/6/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 07/6/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 06/8/2011 với Hộ kinh doanh A, do anh Nguyễn Công A đại diện và ký kết 03

Khế ước nhận nợ với Ngân hàng, cụ thể: Khế ước nhận nợ số 01.0294/KUNN/GPBBĐ/11 ngày 03/6/2011 số tiền 800.000.000 đồng, Khế ước nhận nợ số 02.0294/KUNN /GPBBĐ/11 ngày 07/6/2011 số tiền 1.200.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 03.0294/KUNN/GPBBĐ/11 ngày 06/8/2011 số tiền 900.000.000 đồng, nội dung cụ thể như sau:

Số tiền giải ngân: 2.900.000.000 đồng

Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 03/6/2011 đến ngày 04/6/2012.

Lãi suất vay: Áp dụng theo lãi suất hiện hành của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân đối với từng khế ước, thay đổi 1 tháng/lần vào 15 hàng tháng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc, trả vào cuối kỳ, trả vào ngày 04/6/2012. Trả nợ lãi: vào ngày 15 hàng tháng.

Căn cứ nội dung Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên, Hộ kinh doanh A, do anh Đại diện đã nhận nợ: **2.900.000.000 đồng.**

Đề bảo đảm cho khoản vay trên, hộ anh A thế chấp:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03, Diện tích 70m²; địa chỉ Đội 3 Hoà Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AP 418747, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00197 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/6/2009 đứng tên anh A Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 01/6/2011, số công chứng 110240 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt. Tài sản trên được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên môi trường quận Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 06/6/2011.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03, Diện tích 116,5m²; địa chỉ Hoà Bình, Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BC 167417, vào sổ cấp GCN: CH- 00850 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B. Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 01/6/2011, số công chứng 110239 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt. Tài sản trên được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên môi trường quận Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 02/6/2011.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03, Diện tích 141,025m²; địa chỉ thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố Hòa Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số S691198, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00034/QSDĐ/2204 QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là

quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên Hộ anh C Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 12/7/2011, số công chứng 110298 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt. Tài sản trên được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên môi trường quận Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 21/7/2011.

Khi khoản vay đến hạn trả nợ, Hộ kinh doanh A đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng nhiều lần yêu cầu bên vay vốn đến làm việc để thanh toán khoản nợ, bên vay vốn đã nhiều lần đưa ra cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện được nghĩa vụ.

Ngày 18/11/2014, Công ty A và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 5770/2014/MBN.CÔNG TY A2-GPBANK. Theo đó, CÔNG TY A sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng đối với khoản vay của Hộ kinh doanh A.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Hộ kinh doanh A, do anh Nguyễn Công Đại diện vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi: Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để Hộ kinh doanh A khắc phục khó khăn, thu xếp thanh toán nợ, nhưng vẫn không thực hiện. Do vậy, CÔNG TY A khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng nêu trên tại Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và ủy quyền cho Ngân hàng tham gia tố tụng tại tòa án.

Nay, Công ty Đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giải quyết: Buộc Hộ kinh doanh A phải thanh toán trả cho CÔNG TY A tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 16/3/2021 là: **11.739.625.681 đồng, trong đó:**

- + *Nợ gốc* : 2.900.000.000 đồng;
- + *Nợ lãi* : 222.750.721 đồng;
- + *Nợ lãi phạt quá hạn* : 8.616.874.960 đồng;

Đề nghị tòa buộc Hộ kinh doanh A phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 ngày 03/06/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 07/06/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 06/08/2011; Khế ước nhận nợ số 01.0294/KU'NN/GPBBĐ/11 ngày 03/06/2011, Khế ước nhận nợ số 02.0294/KU'NN /GPBBĐ/11 ngày 07/06/2011 và Khế ước nhận nợ số 03.0294/KU'NN/GPBBĐ/11 ngày 06/08/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp hộ anh A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên, CÔNG TY A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho CÔNG TY A, cụ thể tài sản đảm bảo là:

+ *Tài sản thứ nhất*: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03, Diện tích 70m²; địa chỉ Đội 3 Hoà Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp "*Giấy chứng nhận quyền*

sử dụng đất” số AP 418747, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00197 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/6/2009 đứng tên anh A

Tài sản thứ hai: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03, Diện tích 116,5m², địa chỉ Hoà Bình, Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BC 167417, vào sổ cấp GCN: CH- 00850 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03, Diện tích 141,025m², địa chỉ thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố Hòa Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số S691198, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00034/QSĐĐ/2204 QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên Hộ anh C

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng trên, nếu số tiền thu được còn thừa CÔNG TY A sẽ trả lại cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nếu số tiền thu được bị thiếu thì CÔNG TY A yêu cầu hộ anh Atiếp tục trả cho CÔNG TY A số tiền còn thiếu.

Bị đơn hộ ông A, do anh Atrình bày: Tôi là chủ hộ kinh doanh cá thể, ngày 03/6/2011 vợ chồng tôi ký hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 vay vốn Ngân hàng chi nhánh Ba Đình và 02 phụ lục hợp đồng, 03 khế ước nhận nợ. Tổng số tiền tôi vay thực nhận là 2,9 tỷ đồng; Mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 03/6/2011. Lãi suất áp dụng theo lãi suất hiện hành tại thời điểm giải ngân, thay đổi 1 tháng 1 lần.

Đảm bảo cho khoản vay trên tôi đã phải thế chấp 03 tài sản gồm:

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03 tại đội 3, Hòa Bình, Yên Nghĩa, Hà Đông, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP418747 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/6/2009 đứng tên hộ anh A và bà D.

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03 tại đội 3, Hòa Bình, Yên Nghĩa, Hà Đông, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC167417 do UBND quận Hà Đông, Hà Nội cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B.

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03 tại thôn Hòa Bình, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S691198 do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên hộ anh C

Sau khi vay tôi đã trả được tiền lãi mấy tháng, còn số tiền gốc tôi chưa trả được đồng nào.

Nay Ngân hàng khởi kiện tôi xác nhận số tiền nợ gốc là 2,9 tỷ đồng, còn số tiền nợ lãi tôi không tính được.

Tôi đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho tôi trả dần nợ gốc trong 06 tháng kể từ tháng 01 năm 2021, còn tiền nợ lãi tôi xin miễn toàn bộ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cùng trình bày trình bày:

Năm 2011 anh Nguyễn Công Avay tiền ngân hàng , có nhờ chúng tôi thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, chúng tôi đã ký các thủ tục thế chấp tài sản để ngân hàng cho anh Avay tiền, việc vay nợ giữa anh Avay với ngân hàng như thế nào chúng tôi không biết, sau khi vay được chúng tôi không vay lại đồng nào. Nay, anh Akhông trả được nợ cho ngân hàng, chúng tôi đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh Atrả nợ dần.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu: Quá trình thực hiện và giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để xét xử theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; lời trình bày của các đương sự; các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Về tố tụng:

Ngân hàng được chuyển đổi từ ngân hàng Ngân hàng , được sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty TNHH MTV, đăng ký lần đầu ngày 26/6/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 16/12/2016, nội dung hoạt động: nhận gửi tiền, cấp tín dụng...

Như vậy, Ngân hàng được thành lập hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Việc hộ Aký kết Hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp phát sinh giữa các bên là tranh chấp về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trong vụ án có địa chỉ tại địa bàn quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Hà Đông thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty A, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hộ kinh doanh A, do anh Nguyễn Công Đại diện ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng A (nay là Ngân hàng A), theo Hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 ngày 03/06/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 07/06/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 06/08/2011 cùng 03 Khế ước nhận nợ, Khế ước nhận nợ số 01.0294/KUNN/GPBBĐ/11 ngày 03/6/2011 số tiền 800.000.000 đồng, Khế ước nhận nợ số 02.0294/KUNN /GPBBĐ/11 ngày 07/6/2011 số tiền 1.200.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 03.0294/KUNN/GPBBĐ/11 ngày 06/8/2011 số tiền 900.000.000 đồng, nội dung như sau:

Số tiền giải ngân: 2.900.000.000 đồng

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 03/6/2011 đến ngày 04/6/2012.

Lãi suất vay: Áp dụng theo lãi suất hiện hành của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân đối với từng khế ước, thay đổi 1 tháng/lần vào 15 hàng tháng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc, trả vào cuối kỳ, trả vào ngày 04/6/2012. Trả nợ lãi: vào ngày 15 hàng tháng.

Căn cứ nội dung Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên, Hộ kinh doanh A, do anh Đại diện đã nhận nợ: **2.900.000.000 đồng**.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, hộ anh Athế chấp:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03, Diện tích 70m², địa chỉ Đội 3 Hoà Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AP 418747, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00197 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/6/2009 đứng tên anh A Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 01/6/2011, số công chứng 110240 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03, Diện tích 116,5m², địa chỉ Hoà Bình, Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BC 167417, vào sổ cấp GCN: CH- 00850 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B. Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 01/6/2011, số công chứng 110239 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03, Diện tích 141,025m², địa chỉ thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa,

huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố Hòa Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số S691198, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00034/QSĐĐ/2204 QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên Hộ anh C Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 12/7/2011, số công chứng 110298 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt.

Các Tài sản thế chấp trên đã được thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Khi khoản vay đến hạn trả nợ, Hộ kinh doanh A không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bên vay vốn đến làm việc để thanh toán khoản nợ, bên vay vốn đã nhiều lần đưa ra cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện được nghĩa vụ.

Ngày 15/02/2012 khoản nợ chuyển nợ quá hạn:

Ngày 18/11/2014, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ của Hộ kinh doanh A cho CÔNG TY A theo Hợp đồng mua, bán nợ số 5770/2014/MBN.CÔNG TY A2-GPBANK và đã thông báo cho Hộ kinh doanh A. Theo Hợp đồng mua bán nợ, Ngân hàng đã chuyển quyền giao quyền yêu cầu đối với khoản nợ trên của Hộ kinh doanh A cho CÔNG TY A. Việc mua bán nợ giữa Ngân hàng với Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với khoản nợ Hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 ngày 03/06/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 07/06/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 06/08/2011 khách vay Hộ kinh doanh A là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, CÔNG TY A được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến khoản vay này. Việc CÔNG TY A ủy quyền cho Ngân hàng (nay là Ngân hàng TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu thực hiện toàn bộ nội dung ủy quyền: tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án là đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Hộ kinh doanh A đã trả được 414.517.335 đồng tiền lãi trong hạn và 110.451 đồng lãi quá hạn. Tính đến ngày 16/3/2021 còn nợ ngân hàng là **11.739.625.681 đồng, trong đó:**

- + *Nợ gốc* : 2.900.000.000 đồng;
- + *Nợ lãi* : 222.750.721 đồng;
- + *Nợ lãi phạt quá hạn* : 8.616.874.960 đồng;

Nay, Công ty Đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội giải quyết: Buộc Hộ kinh doanh A phải thanh toán trả cho CÔNG TY A tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 16/3/2021 là: **11.739.625.681 đồng, trong đó:**

- + *Nợ gốc* : 2.900.000.000 đồng;
- + *Nợ lãi* : 222.750.721 đồng;

+ *Nợ lãi phạt quá hạn* : 8.616.874.960 đồng;

Đề nghị tòa buộc Hộ kinh doanh A phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 ngày 03/06/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 07/06/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 06/08/2011; Khế ước nhận nợ số 01.0294/KU'NN/GPBBĐ/11 ngày 03/06/2011, Khế ước nhận nợ số 02.0294/KU'NN /GPBBĐ/11 ngày 07/06/2011 và Khế ước nhận nợ số 03.0294/KU'NN/GPBBĐ/11 ngày 06/08/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp hộ A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên, thì CÔNG TY A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho CÔNG TY A, cụ thể tài sản đảm bảo là:

+ *Tài sản thứ nhất*: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03, Diện tích 70m², địa chỉ Đội 3 Hoà Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AP 418747, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00197 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/6/2009 đứng tên anh A

Tài sản thứ hai: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03, Diện tích 116,5m², địa chỉ Hoà Bình, Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BC 167417, vào sổ cấp GCN: CH- 00850 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03, Diện tích 141,025m², địa chỉ thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố Hòa Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số S691198, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00034/QSĐĐ/2204 QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên Hộ anh C

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng trên, nếu số tiền thu được còn thừa CÔNG TY A sẽ trả lại cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nếu số tiền thu được bị thiếu thì CÔNG TY A yêu cầu hộ anh A tiếp tục trả cho CÔNG TY A số tiền còn thiếu.

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng A với Hộ kinh doanh A là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, là hợp đồng tín dụng hợp pháp nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Nay, Hộ kinh doanh A không trả được nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận là vi phạm hợp đồng. CÔNG TY A là người mua lại Ngân hàng khoản vay của Hộ

kinh doanh A, vì vậy CÔNG TY A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng (nay là Ngân hàng TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu), yêu cầu Hộ kinh doanh A phải thanh toán khoản nợ gốc nên được chấp nhận.

Về cách tính lãi: Điều 91.2 Luật các tổ chức tín dụng quy định “tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật, luật các tổ chức tín dụng”.

Điều 11 Quy chế cho vay quy định “1. Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. 2. Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng”.

Xét thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng năm 2011, hai bên thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp với Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước. Theo Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định lãi suất cơ bản áp dụng từ ngày 01/12/2010 là 9%/năm đến nay không thay đổi. Từ năm 2012 Ngân hàng nhà nước có quyết định điều chỉnh lãi suất nhằm thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính Phủ về việc ổn định kinh tế vĩ mô, các Ngân hàng phải tuân thủ thực hiện, như vậy mức lãi suất cho vay của nguyên đơn sẽ thay đổi theo việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng nhà nước từng thời điểm, do vậy Tòa án phải căn cứ vào các quyết định của Ngân hàng nhà nước về việc điều chỉnh lãi suất để xem xét áp dụng mức lãi suất theo quy định. Thông tư số 20/2012 ngày 8/6/2012 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 14/2012/TT-NHNN ngày 04/5/2012 quy định lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay. Tiếp đó, Ngân hàng nhà nước tiếp tục có các thông tư, quyết định điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ từ năm 2012 đến nay, cụ thể: Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012; Thông tư số 09/2013/TT-NHNN ngày 25/3/2013; Thông tư số 10/2013/TT-NHMM ngày 10/5/2013; Thông tư số 16/2013/TT-NHNN ngày 27/6/2013; Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 499/QĐ-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 2174/QĐ-NHNN ngày 28/10/2014; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Quyết định số 1425/QĐ-NHNN ngày 07/7/2017 - Theo đó, mức lãi suất thay đổi giảm dần từ 12%/năm xuống 6,5%/năm. Từ những phân tích trên, nhận thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán mức lãi suất quá hạn bằng 150% trên mức lãi suất 20,50%/năm kể từ ngày quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là quá cao và không phù hợp với các quy định về lãi suất cho vay do Ngân hàng Nhà nước quy định. Như vậy, cần chấp nhận áp dụng mức lãi suất trong hạn như thỏa

thuận tại hợp đồng tín dụng. Đối với lãi suất quá hạn, chỉ chấp nhận mức lãi suất 20%/năm, tính từ ngày quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp.

Nay, CÔNG TY A yêu cầu Hộ kinh doanh A phải thanh toán tiền lãi quá hạn tính đến ngày 16/3/2021 là 8.616.874.960 đồng, không phù hợp.

Như vậy, yêu cầu về tiền lãi quá hạn của CÔNG TY A không được tòa chấp nhận là 3.045.170.171 đồng.

Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của CÔNG TY A thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Avới Hộ kinh doanh A được bảo đảm bằng 03 tài sản thế chấp là:

+ *Tài sản thứ nhất*: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03, Diện tích 70m², địa chỉ Đội 3 Hoà Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AP 418747, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00197 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/6/2009 đứng tên anh A Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 01/6/2011, số công chứng 110240 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03, Diện tích 116,5m², địa chỉ Hoà Bình, Phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BC 167417, vào sổ cấp GCN: CH- 00850 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B. Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 01/6/2011, số công chứng 110239 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03, Diện tích 141,025m², địa chỉ thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố Hòa Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số S691198, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00034/QSĐĐ/2204 QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên Hộ anh C Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba ngày 12/7/2011, số công chứng 110298 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng Đại Việt.

Tài sản thế chấp đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Nay, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ.

Ngân hàng TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu tự chịu chi phí tố tụng.

Về án phí: bị đơn là Hộ kinh doanh A, do anh Nguyễn Công Đại diện phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của mình không được tòa chấp nhận.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định 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; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 355; Điều 471, Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

- Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

- Nghị định 163 /2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

- Điều 5, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án và danh mục mức ,n phÝ lÖ phÝ Tßa ,n ngày 30/12/2016.

- Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1, Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A (CÔNG TY A) đối với Hộ kinh doanh A.

2, Buộc Hộ kinh doanh A phải thanh toán trả Công ty A, tổng số tiền tính đến ngày 16/3/2020 là: 8.694.455.510 đồng, trong đó nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 222.750.721 đồng, nợ lãi quá hạn 5.571.704.789 đồng.

3, Không chấp nhận việc CÔNG TY A yêu cầu Hộ kinh doanh A phải thanh toán 3.045.170.171 đồng tiền lãi quá hạn.

4, Trường hợp Hộ kinh doanh A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Công ty A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Công ty A, cụ thể như sau:

+ *Tài sản thứ nhất:* Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 298B, tờ bản đồ số 03, Diện tích 70m², địa chỉ Đội 3 Hoà Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AP 418747, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00197 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/6/2009 đứng tên anh A

Tài sản thứ hai: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300H, tờ bản đồ số 03, Diện tích 116,5m², địa chỉ Hoà Bình, Phường Yên Nghĩa, quận

Hà Đông, thành phố Hà Nội đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BC 167417, vào sổ cấp GCN: CH- 00850 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 01/12/2010 đứng tên anh B.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 03, Diện tích 141,025m², địa chỉ thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là tổ dân phố Hòa Bình, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội) đã được cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số S691198, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00034/QSĐĐ/2204 QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 11/9/2003 đứng tên Hộ anh C

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 Hộ kinh doanh A với Công ty A.

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Hộ kinh doanh A phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty A.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/3/2021), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0294/HĐTD/GPBBĐ/11 ngày 03/6/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 07/6/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02.0294/PLHĐTD/GPBBĐ/11 ngày 06/8/2011; Khế ước nhận nợ số 01.0294/KUNN/GPBBĐ/11 ngày 03/6/2011, Khế ước nhận nợ số 02.0294/KUNN /GPBBĐ/11 ngày 07/6/2011 và Khế ước nhận nợ số 03.0294/KUNN/GPBBĐ/11 ngày 06/8/2011 tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trong 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 thoả 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.

4, Về án phí: Hộ kinh doanh A, do anh Nguyễn Công Đại diện phải chịu 116.694.455 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty A phải chịu 92.903.403 đồng tiền án phí. Công ty A (do Ngân hàng TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu) đã nộp số tiền 58.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009729 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông. Công ty A còn phải nộp 34.903.403 đồng.

Án xử công khai sơ thẩm, Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND Q. Hà Đông;
- Chi cục THADS Q. Hà Đông;
- Lưu HS + VP.

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

Nguyễn Trọng Hiền