

*Bản án số :02/2018/KDTM-ST*

*Ngày :31/5/2018*

*V/v : “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HOÀ - TP HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Thành Trung*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Hạ Tuấn

2. Bà Nguyễn Thị Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Lành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa tham gia phiên Tòa :**  
Bà Nguyễn Thị Khuyển - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số : 08/2015/TLST – KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2015 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số : 01/2018/QĐXXST- ST ngày 05 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự :

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ : Số 25, Đường T, Phường P, Quận H, TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N - Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Lê Văn T - Chuyên viên xử lý nợ (Theo giấy ủy quyền số 2442/2013/UQ, ngày 12/6/2013), có mặt.

**2. Bị đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải và xây dựng và thương mại Đ (Gọi tắt là Công ty Đ).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện U , TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1975 (Là Giám đốc công ty Đ), có mặt.

**3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :**

- Bà Nguyễn Thị Tr sinh năm 1959
- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956
- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964
- Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1970
- Chị Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1993
- Ông Nguyễn Đức X, sinh năm 1956
- Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1940
- Bà Đoàn Thị Ng, sinh năm 1960
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1930 (Đã chết)
- Anh Nguyễn Đình L, sinh năm 1988
- Anh Nguyễn Đức V, sinh năm 1985
- Bà Đoàn Thị T, sinh nam 1942
- Bà Hoàng Thị Tr, sinh năm 1972
- Anh Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1991
- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1994
- Anh Nguyễn Đức Ng, sinh năm 2006
- Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1949
- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1962
- Chị Đoàn Thị T, sinh năm 1975

Đều HKTT: Thôn Đ, xã Đ, huyện U, TP Hà Nội.

*(Bà Tính ủy quyền cho ông H; Chị Xn, bà Ng, các anh L, Vt ủy quyền cho ông X; anh Đ, chị N ủy quyền cho bà T, chị T ủy quyền cho anh L; các bà : Tr, L, L1, ông T, chị X vắng mặt tại nơi cư trú đã bị Tòa tuyên bố vắng mặt tại nơi cư trú theo quy định pháp luật).*

**NỘI DUNG VỤ ÁN :**

***Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai - Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ do ông Lê Anh T đại diện theo ủy quyền trình bày :***  
Vào ngày 04/3/2012 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Ngân hàng) có ký hợp đồng tín dụng hạn tín dụng ngắn hạn số 016.2012.04.01/HĐTD – ĐT Chi nhánh Hà Đông với Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải và xây dựng và thương mại Đến (Công ty Đ), theo đó : Công ty Đ vay Ngân hàng số tiền là : 1.500.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực vay là 12 tháng (Kể từ ngày 04/3/2012); mục đích sử dụng vốn vay : Bổ sung vốn lưu động để thanh toán tiền mua nguyên vật liệu phục vụ

hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp; lãi suất cho vay : Được xác định cụ thể theo từng giấy nhận nợ cụ thể, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước, cụ thể : kể từ ngày 06/04/2012 (Ngày nhận nợ) là 23/ năm; lãi suất quá hạn : 150% lãi suất trong hạn; ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ còn có các thỏa thuận về nghĩa vụ thông báo trước khi thay đổi lãi suất của Ngân hàng đối với công ty Đ, thời hạn và phương thức trả nợ, lãi suất quá hạn,..... và các thỏa thuận khác.

*Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên:* Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của Công ty Đ đối với Ngân hàng gồm các tài sản :

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 04, diện tích 196,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393314 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Đoàn Văn H. Nội dung thế chấp của hai tài sản trên được quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5097/2010/HĐTC ngày 04/8/2010 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất tại đất số 44, tờ bản đồ số 04, diện tích 942,6m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393203 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Đức X Nội dung thế chấp của hai tài sản trên được quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5095/2010/HĐTC ngày 04/8/2010 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ thành khoản nợ quá hạn, tạm tính đến ngày 25/5/2018 Công ty Đ còn nợ Ngân hàng Đ số tiền:

Tiền gốc là : 1.500.000.000 đồng;

Tiền lãi trong hạn : 2.202.068.725 đồng ;

Tiền lãi quá hạn: 1.051.680.196 đồng;

Tổng cộng là : 4.753.748.921 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm hai mươi hai một đồng*).

*Để bảo đảm cho quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện Công ty Đ tại Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đề nghị:*

- Tuyên buộc Công ty Đ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/5/2018 là : 4.753.748.921 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm hai mươi hai một đồng*), trong đó :

Tiền gốc là : 1.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn : 2.202.068.725 đồng; tiền lãi quá hạn : 1.051.680.196 đồng; và số tiền lãi phát sinh từ ngày 26/5/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay;

- Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại, thu hồi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

Các tài liệu chứng cứ Ngân hàng nộp tại Tòa : Hợp đồng tín dụng; Các hợp đồng thế chấp; các giấy tờ pháp nhân của Ngân hàng; giấy ủy quyền ...

***Tại các bản khai và Biên bản lấy lời khai – Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải và xây dựng và thương mại Đ do anh Nguyễn Văn L – Giám đốc công ty làm đại diện trình bày :*** Anh Nguyễn Văn L – Giám đốc Công ty Đ xác nhận vào ngày 04/3/2012 anh đã đại diện cho Công ty có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ như Đại diện Ngân hàng trình bày ở trên là hoàn toàn đúng. Nay do công ty Đ làm ăn thua lỗ, kinh tế Công ty gặp nhiều khó khăn, nên Công ty không trả nợ Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết được, tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 25/5/2018 Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền là : 4.753.748.921 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm hai mươi hai một đồng*), trong đó : Tiền gốc là : 1.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn : 2.202.068.725 đồng; tiền lãi quá hạn : 1.051.680.196 đồng. Công ty kính đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty có thời gian trả nợ cho Ngân hàng.

Các tài liệu chứng cứ ông nộp : Các giấy tờ về nhân thân; giấy tờ liên quan đến Công ty; giấy ủy quyền ...

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày :***

- Ông Nguyễn Đức X được bà Đoàn Thị Ng, anh Nguyễn Đức V ủy quyền trình bày : Gia đình ông có quan hệ họ hàng với vợ anh Nguyễn Văn L, giám đốc Công ty Đ nên vào ngày 4/8/2010, hộ gia đình ông đã ký hợp đồng thế chấp tài sản để cho công ty Đ Tiến vay tiền ngân hàng Đ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại đất số 44, tờ bản đồ số 04, diện tích 942,6m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393203 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Nguyễn

Đức X. Do công ty Đ làm ăn thua lỗ, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty có thời gian kinh doanh để trả nợ và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Quá trình ký kết hợp đồng thế chấp lúc đó mẹ ông cụ Nguyễn Thị T có tham gia ký nhưng đến ngày 27 tháng 12 năm 2013 cụ Trình chết. Bố ông là Nguyễn Văn Ng chết năm 1971. Bố, mẹ ông sinh được 09 người con gồm : Ông Nguyễn Văn K và Nguyễn Văn L đều đã chết và chưa có vợ con; các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L đi xây dựng gia đình ở đâu ông không biết địa chỉ; ông Nguyễn Văn T sinh sống ở Sài Gòn nhưng cũng không biết địa chỉ cụ thể; bà Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Văn K (Chết năm 2015) có vợ là Hoàng Thị T và cuối cùng là ông Nguyễn Đức X. Đối với ông Nguyễn Văn Á là con của vợ trước của ông Ng nên không có liên quan trong vụ án. Thửa đất đã thế chấp nêu trên hiện nay chỉ có vợ, chồng và các con ông quản lý, sinh sống, vợ ông là Đoàn Thị Ng, các con là Nguyễn Văn L, Nguyễn Đức V đều đã ký giấy ủy quyền cho ông tham gia tố tụng, còn chị Nguyễn Thị Thanh X đi làm ăn ở trong nam ông không biết địa chỉ.

Đối với các bà : Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn Trúc đều là con của cụ Nguyễn Thị Tr. Cụ Tr chết thì những người này đều là người thừa kế quyền nghĩa vụ tài sản, tố tụng của cụ, họ đều đi làm ăn, xây dựng gia đình những nơi khác nhau và không rõ địa chỉ, ngoài ra còn chị Nguyễn Thị Thanh X là con ông X cũng đi làm ăn và không biết địa chỉ, những người này đều đã được tòa tuyên bố vắng mặt tại nơi cư trú và được đăng tin trên đài báo theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn K (Chết năm 2015) có vợ là Hoàng Thị T và các con là Nguyễn Đức Đ, Nguyễn Thị Ng và Nguyễn Đức N, các anh Đ, N, N1 ủy quyền cho bà Trình trình bày : Về tài sản là thửa đất có diện tích 942,6m<sup>2</sup> đến tên hộ ông Nguyễn Đức X mà mẹ chồng bà là Nguyễn Thị T đã tham gia ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Đ này vợ chồng bà không biết. Nay cụ Tr và ông K đều đã chết, mọi quyền lợi đối với tài sản tên bà và các con không yêu cầu đề nghị gì, việc Ngân hàng khởi kiện công ty Đ đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

- Chị Đoàn Thị Thu trình bày : Chị là thành viên của Công ty Đ và là vợ của anh Nguyễn Văn L, giám đốc công ty. Quá trình Công ty hoạt động có vay vốn làm ăn của Ngân hàng Đ, hai thửa đất là tài sản thế chấp chủ sử dụng đều là người họ hàng với chị. Nay do công ty làm ăn không có lãi nên chưa trả được Ngân hàng và giải chấp để trả tài sản cho ông X và ông H. Vợ chồng chị hiện nay đã ly hôn, mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện đều do Công ty Đ tiến phải chịu trách nhiệm, chị đã ủy quyền cho anh L tham gia tố tụng.

- Bà Đoàn Thị T ủy quyền cho ông Đoàn Văn H trình bày : Gia đình ông bà có quan hệ họ hàng với vợ anh Nguyễn Văn L, giám đốc Công ty Đ nên vào ngày 4/8/2010, ông, bà đã ký hợp đồng thế chấp tài sản để cho Công ty Đồng Tiến vay tiền Ngân hàng Đ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 04, diện tích 196,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393314 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Đoàn Văn H Nay vì Công ty Đ làm ăn thua lỗ, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty có thời gian kinh doanh để trả nợ và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

***Tại phiên tòa :***

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thay đổi theo biên bản đã hòa giải đề nghị tòa buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ trả nợ như đề nghị ở trên.

- Đại diện Công ty Đ cũng đề nghị tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

- Các ông Đoàn Văn H, Nguyễn Đức X đề nghị tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa tham gia phiên tòa kết luận:

+ Về tố tụng : Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đã thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tiến hành tố tụng là đúng pháp luật. Người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung : Trong quá trình thu thập chứng cứ và trước phiên tòa hôm nay, các đương sự : Ngân hàng với Công ty Đ và những người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác nhận là Công ty Đ còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền là : 4.753.748.921 đồng; quá trình Công ty Đồng Tiến vay Ngân hàng đã thế chấp hai thửa đất nêu trên là phù hợp quy định pháp luật, Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty Đ phải trả Ngân hàng, cụ thể tính đến ngày 25/5/2018 số tiền là : 4.753.748.921 đồng và các vấn đề khác theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :**

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng :**

- Nguyên đơn đại diện cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á đã nộp đơn cùng các tài liệu, chứng cứ theo quy định. Tòa xác định tranh chấp của vụ án Kinh doanh thương mại mà bị đơn là Công Ty Đ có trụ sở tại Thôn Đoàn Xá, Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội – Theo khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 36; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội.

- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là : Các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thanh X đều vắng mặt tại địa phương từ nhiều năm nay, không có tin tức địa chỉ. Theo yêu cầu của Ngân hàng, ngày 05/02/2018 Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội đã mở phiên họp giải quyết việc dân sự, sau đó đã ban hành Thông báo tìm kiếm người vắng mặt ở nơi cư trú, thông báo đã được đăng tin trên đài, báo, đồng thời các văn bản tố tụng đều đã được Tòa án nên yết công khai đầy đủ bảo đảm quyền lợi cho các đương sự theo quy định pháp luật. Ngày 24/12/2015 Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa lần một. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự phiên tòa hôm nay Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

## **[2] Về nội dung :**

- *Xét hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và quá trình thực hiện hợp đồng:*  
Vào ngày 04/3/2012 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và Công ty Đ có ký hợp đồng tín dụng hạn tín dụng ngắn hạn số 016.2012.04.01/HĐTD – ĐT Chi nhánh Hà Đông, theo đó : Công ty Đ vay Ngân hàng số với tiền là : 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*); thời hạn hiệu lực vay là 12 tháng (*Kể từ ngày ký*), cùng các thỏa thuận khác được quy định trong hợp đồng. Đến ngày 06/4/2012 anh Nguyễn Văn L là đại diện Công ty Đ đã nhận tiền theo giấy nhận nợ. Lãi suất vay : Lãi suất trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân, nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay được ghi trong giấy nhận nợ và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng theo từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng với dư nợ quá hạn. Xem xét đến giấy nhận nợ thì lãi suất tại thời điểm vay là 23%/năm cố định trong suốt thời gian vay vốn. Hết thời hạn cho vay Công ty Đ không trả được nợ nên số nợ gốc trên đã được chuyển sang nợ quá hạn.

Toàn bộ nội dung các thỏa thuận được các bên đương sự ký trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nêu trên, được thể hiện bằng hình thức văn bản, trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, hiệu lực thi hành.

Do Công ty Đ kinh doanh không hiệu quả, chưa trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận của hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vì vậy đại diện Ngân hàng khởi kiện ra Tòa để buộc Công ty Đ phải thanh toán số tiền còn lại là chính đáng. Trong quá

trình giải quyết vụ án ông Lê Văn T là đại diện Ngân hàng cùng đại diện Công ty Đ anh Nguyễn Văn L đều thống nhất xác nhận số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/5/2018 Công ty Đ còn nợ Ngân hàng là :

Tiền gốc : 1.500.000.000đồng;

Tiền lãi trong hạn : 2.202.068.725 đồng ;

Tiền lãi quá hạn: 1.051.680.196 đồng;

Tổng cộng là : 4.753.748.921 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm hai mươi hai một đồng*).

Xét các hợp đồng thế chấp tài sản thấy :

+ Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng số 5095.2010/HĐTC, ngày 04/8/2010 tại Văn phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 04, diện tích 942,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, địa chỉ thửa đất xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393203, số vào sổ cấp GCF số : 00278/QSĐĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Đức X.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng số 5097.2010/HĐTC, ngày 04/8/2010 tại Văn phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 04, diện tích 196,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, địa chỉ thửa đất xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393314, số vào sổ cấp GCF số : 00385/QSĐĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Đoàn Văn H.

Đối với 02 tài sản thế chấp nêu trên đều bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ với Ngân hàng Đ được phát sinh từ hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kèm theo được ký kết giữa Công ty Đ và Ngân hàng, cụ thể là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn , các khoản phí, chi phí xử lý tài sản thế chấp ...

Xét thấy việc các bên đã ký kết 02 hợp đồng thế chấp trên : Những người có tên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đã tự nguyện tham gia ký, hợp đồng được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, hiệu lực thi hành.

Năm 2013 cụ Nguyễn Thị T là thành viên của hộ gia đình ông Nguyễn Đức X đã tham gia ký kết hợp đồng thế chấp chết, vì vậy các con của cụ được kế thừa quyền nghĩa vụ tài sản, tổ tụng, một số người đã được Tòa án lấy lời khai tham gia tố tụng và cho rằng tài sản này đã được chia cho ông Nguyễn Đức X nên không

đòi hỏi gì về quyền lợi. Đối với những người còn lại là các bà : Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thanh X (Con ông X trong số những người này có người đi làm ăn xa, có người đi xây dựng gia đình, sinh sống ở những nơi khác nhau đều không biết hiện đang sinh sống ở đâu, nhưng đều có nơi cư trú cuối cùng là thôn Đoàn Xá, Đồng Tiến, Ứng Hòa, TP Hà Nội. Để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của họ, theo đề nghị của Ngân hàng ngày 05/02/2018 Tòa án đã mở phiên họp giải quyết việc dân sự, sau đó đã ban hành Thông báo tìm kiếm người vắng mặt ở nơi cư trú, thông báo đã được đăng tải trên đài, báo, hơn nữa các văn bản tố tụng đều đã được Tòa án nên yết đầy đủ bảo đảm quyền lợi cho các đương sự theo quy định pháp luật. Vì vậy khi Công ty Đ không có khả năng thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại nơi cư trú nêu trên, nếu không đồng ý với phần giải quyết của Tòa án liên quan đến tài sản thế chấp trong vụ án thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải và xây dựng và thương mại Đ phải có nghĩa vụ thanh toán trả toàn bộ số nợ : Gốc, lãi (Trong hạn, quá hạn) cho Ngân hàng, phát sinh theo hợp đồng tín dụng số : 016.2012.04.01/HĐTD – ĐT ngày 04/3/2012 và giấy nhận nợ kèm. Tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/5/2018 là : 4.753.748.921 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm hai mươi hai một đồng*).

Trường hợp Công ty Đ không thực hiện được việc trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý 02 tài sản thế chấp (nêu trên) để bảo đảm thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định pháp luật.

[3] **Về án phí** : Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Công ty Đ phải chịu án phí Kinh doanh thương mại theo mức án phí có giá ngạch được tính trên số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/5/2018 là 4.753.748.921 đồng nên phải chịu 112.753.148 đồng. Ngân hàng không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền 55.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] **Về quyền kháng cáo** : Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa, kiểm sát viên tham gia phiên Tòa đã nhận xét về thủ tục tố tụng Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án đã phân tích, đánh giá toàn diện chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật.

***Bởi các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH :**

Căn cứ : Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 36; khoản 1 Điều 39 các Điều 91, 96, 97, 147, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ : Các Điều 91, 92, 93, 305, 342, 350, 351, 355, 474, 476, 692; 716 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 52, 54, 95 Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định số 163/2006 ngày 29/12/2000 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 của Chính Phủ về Giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Quyết định số 1627/2001 của Ngân hàng Nhà nước về Quy chế cho vay;

Căn cứ Quyết định số 546/2002 ngày 30/5/2002 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc. Xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ.

**2.** Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền còn nợ, tạm tính đến ngày 25/5/2018 Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền là : 4.753.748.921 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm hai mươi hai một đồng*), trong đó : Tiền gốc là : 1.500.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn : 2.202.068.725 đồng; tiền lãi quá hạn : 1.051.680.196 đồng . Ngoài ra Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số : 016.2012.04.01/HĐTD – ĐT ngày 04/3/2012 và giấy nhận

nợ kèm theo ngày 06/4/2012 trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 26/5/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đồng Tiến do anh Nguyễn Văn L là giám đốc đại diện theo pháp luật không trả được số tiền nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý 02 tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ, cụ thể :

Quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 04, diện tích 942,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, địa chỉ thửa đất xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393203, số vào sổ cấp GCF số : 00278/QSDĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Xim.

Quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 279, tờ bản đồ số 04, diện tích 196,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, địa chỉ thửa đất xã Đồng Tiến, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 393314, số vào sổ cấp GCF số : 00385/QSDĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 01/06/2004 mang tên hộ ông Đoàn Văn Hợi.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Trường hợp xử lý sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sử dụng, sở hữu tài sản.

4. Trường hợp công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ trả được toàn bộ khoản nợ theo Điều 2 của Quyết định này thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp theo quy định pháp luật để trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho hộ ông Nguyễn Đức X và hộ ông Đoàn Văn H.

5. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại nơi cư trú nêu trên, nếu không đồng ý với phần giải quyết của Tòa án liên quan đến tài sản thế chấp trong vụ án thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

#### 6. Về án phí:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải – xây dựng và thương mại Đ phải chịu 112.753.148 đồng (*Một trăm mười hai triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn một trăm bốn tám đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn lại 55.000.000 đồng (*Năm mươi năm triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Ứng Hòa theo Biên lai số 7666 ngày 22/12/2015.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án tiếp tục phải chịu lãi suất trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ kèm theo tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, buộc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày bản án được giao hợp lệ hoặc niêm yết tại trụ sở ủy ban nhân dân nơi thường trú./.

**Nơi nhận :**

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu : Hồ sơ vụ án; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nguyễn Thành Trung***