

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 07/ 2019/KDTM-ST

Ngày: 26-6-2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Khắc Kiêm

Ông Lê Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai - Thư ký Tòa án TP Thanh Hóa.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân TP Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2018/ TLST- KDTM ngày 11 tháng 9 năm 2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2018/QĐXX- ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ “có mặt”

Địa chỉ: đường T, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc H - Trưởng phòng giao dịch T, chi nhánh Ngân hàng Thanh Hóa (văn bản ủy quyền số 9054/2018/UQ- SeaBank ngày 12 tháng 7 năm 2018) .

- Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng N “vắng mặt”

Địa chỉ: đường H, đường D, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng S - Chức vụ: Giám đốc công ty

Địa chỉ: đường N, phường T, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Khương Công B, chị Lang Thị T2 “vắng mặt”

ĐKKH: đường N, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Nơi ở hiện nay: xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

2. Anh Lê Văn N, chị Nguyễn Thị H2 “vắng mặt”

ĐKKH: Xóm T, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

Nơi ở hiện nay: phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 30 tháng 6 năm 2017 giữa Ngân hàng TMCP Đ và Công ty TNHH Xây dựng N (gọi là Công ty N) có ký HĐTD số TT.17.06.05/DN. Theo hợp đồng, thì hạn mức vay tối đa là 3 tỷ đồng nhưng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty N vay số tiền 2.514.000.000 (hai tỷ năm trăm mười bốn triệu đồng) theo các khế ước nhận nợ. Thời hạn vay 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ không quá 06 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay và phương thức thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 134, tờ bản đồ 19 địa chỉ: đường T, phường T, thành phố T theo GCNQSDĐ số CB 681781 do UBND thành phố T cấp ngày 12/11/2015 mang tên ông Dương Khắc D, bà Lê Thị T3. Hợp đồng thế chấp số 6345 quyển số 04 TO/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Thanh Hóa.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 335, tờ bản đồ 21 địa chỉ: đường T, phường P, thành phố T theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 681867 do UBND thành phố T cấp ngày 05/11/2015 mang tên Khương Công B và Lang Thị T2. Hợp đồng thế chấp số 2770 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Thanh Hóa.

- Tài sản 03: Xe ô tô Ford Escape 2013, BKS 30A-100.01 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 158668 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/01/2014 cho ông Lê Hoàng S.

Toàn bộ các tài sản trên được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N đã thanh toán được cho Ngân hàng 1.517.907.205đ tiền gốc và 180.847.458đ tiền lãi nên Ngân hàng đã giải chấp 02 tài sản đảm bảo gồm: tài sản thứ nhất là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 134, tờ bản đồ 19 địa chỉ: đường T, phường T, thành phố T theo GCNQSDĐ số CB 681781 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 12/11/2015 mang tên ông Dương Khắc D, bà Lê Thị T3 và chiếc xe ô tô Ford Escape 2013, BKS 30A-100.01 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 158668 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/01/2014 cho ông Lê Hoàng S.

Từ ngày 25/4/2018 Công ty N đã liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ số tiền còn lại cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đơn đốc yêu cầu thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 03/10/2018 Công ty N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 996.092.795đ, tiền lãi trong hạn: 7.091.014đ và lãi quá hạn là 56.326.813đ. Tổng gốc và lãi là 1.059.510.622đ.

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty N đã thanh toán cho Ngân hàng Đ là 645.507.258đ tiền gốc và 153.774.350đ tiền lãi nên Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ gốc và lãi trên đối với Công ty N.

Tính đến ngày 25/6/2019 Công ty N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 291.492.742đ và 20.353.378đ tiền lãi. Tổng gốc và lãi 311.846.120đ. Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải thanh toán số tiền nợ 311.846.120đ và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 26/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp Công ty N không thanh toán được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 335, tờ bản đồ 21 địa chỉ: đường T, phường P, thành phố T theo GCNQSDĐ số CB 681867 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/11/2015 mang tên Khương Công B và Lang Thị T2, theo hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên.

Tại bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ anh Lê Hoàng S là người đại diện cho Công ty N bị đơn trong vụ án trình bày:

Về thời gian vay, số tiền vay cũng như các tài sản thế chấp anh đồng ý như Ngân hàng trình bày là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã thanh toán cho Ngân hàng 1.517.907.205đ tiền gốc và 180.847.458đ tiền lãi nên Ngân hàng đã giải ngân 02 tài sản thế chấp là tài sản số 01 và tài sản số 03. Sau đó, do Công ty gặp khó khăn về kinh tế nên đã không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc còn lại và tiền lãi. Nay Ngân hàng khởi kiện anh thừa nhận số tiền gốc và lãi 1.069.123.552đ như Ngân hàng khởi kiện là đúng và Công ty sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng làm 02 lần vào tháng 11 và 12/2018.

Tại bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ý kiến của anh B, chị T2: Do có mối quan hệ họ hàng với anh S là người đại diện của Công ty N nên anh chị đã thế chấp tài sản là nhà đất, địa chỉ tại SN đường T, phường P, thành phố T cho Công ty N vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ như Ngân hàng trình bày là đúng. Trước khi thế chấp cho Công ty N vay tiền thì anh chị có cho anh Lê Văn N và chị Nguyễn Thị H2 thuê nhà từ năm 2011. Việc cho anh N, chị H2 thuê nhà có hợp đồng và thỏa thuận với nhau là không được sửa

chữa và xây dựng thêm gì. Nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của anh chị là đề nghị Tòa án buộc Công ty N phải thanh toán cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty N không thanh toán được nợ cho Ngân hàng mà phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định thì anh chị đồng ý.

- Ý kiến của anh N, chị H2: Năm 2011 anh chị có thuê nhà anh B và chị T2 tại đường T, phường P, thành phố Tở. Quá trình thuê thì anh chị có lợp thêm 20m² mái tôn có thông báo cho anh B, chị T2 biết. Nếu Ngân hàng phát mại tài sản của gia đình anh B, chị T2 trong đó có 20m² mái tôn anh chị làm thêm, anh chị không có thắc mắc và yêu cầu bồi thường và đồng ý để Ngân hàng kê biên, phát mại tài sản.

Tại đơn đề nghị ngày 25/6/2019 anh S đại diện cho Công ty N trình bày: quá trình giải quyết vụ án, Công ty đã thanh toán được cho Ngân hàng 645.507.258đ tiền gốc và 153.774.350đ tiền lãi. Tính đến ngày 25/6/2019 Công ty N còn nợ gốc và lãi là 311.846.120đ, trong đó: tiền gốc 291.492.742đ và 20.353.378đ tiền lãi là đúng. Số nợ trên Công ty N xin được trả làm 02 lần vào ngày: 20/7/2019 trả 50.000.000đ và ngày 20/9/2019 trả số tiền gốc và lãi còn lại. Trường hợp Công ty không thanh toán được cho Ngân hàng theo cam kết trên thì đồng ý kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc trả nợ và thi hành án.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ không đồng ý cho Công ty N thanh toán số tiền nợ trên vào 2 lần và đề nghị Tòa án căn cứ trên cơ sở pháp luật giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng qui định của pháp luật. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đa xvi phạm quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, anh S có đơn xin xét xử vắng mặt, anh B, chị T2, anh N, chị H2 đều vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của BLTTDS giải quyết vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

[2] *Về thẩm quyền*: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Hợp đồng được ký kết giữa các bên là hoàn toàn nguyện, do vậy khi phát sinh tranh chấp, Tòa án thành phố Thanh Hóa giải quyết là đúng thẩm quyền. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa Ngân hàng TMCP Đ rút một phần yêu khởi kiện đối với số tiền gốc 645.507.258 và 153.774.350đ tiền lãi là tự nguyện. Do vậy đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Về nội dung*:

- Đối với hợp đồng tín dụng số TT.17.06.05/DN ngày 30/6/2016 đã được các bên ký kết có nội dung, điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi ký kết, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho Công ty N theo giấy nhận nợ được thể hiện trong hồ sơ. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/6/2019 là 311.846.120đ và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 26/6/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp nên được chấp nhận.

- Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 2770 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Thanh Hóa được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng chứng thực và làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý. Trường hợp Công ty N không thanh toán đ-ợc các khoản nợ trên cho Ngân hàng, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

[5] *Về án phí*: Công ty TNHH Xây dựng N phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

□p dụng: Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 147 BLTTDS. Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 299; Điều 317; Điều 468 Bộ luật dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Buộc Công ty TNHH Xây dựng N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/6/2019 là 311.846.120, trong đó: tiền gốc là 291.492742đ và tiền lãi là 20.3534.378đ.

Công ty TNHH Xây dựng N tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 26/6/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số TT. 17.06.05/DN ngày 30/6/2017 đã được ký kết giữa các bên.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với số tiền gốc 645.507.258 và 153.774.350đ tiền lãi.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH xây dựng N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 335, tờ bản đồ 21 địa chỉ: đường T, phường P, thành phố Ttheo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 681867 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 05/11/2015 mang tên Khương Công B và Lang Thị T2. Hợp đồng thế chấp số 2770 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2016 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí: Công ty TNHH Xây dựng N phải chịu án phí KDTM sơ thẩm (làm tròn số) là: 15.592.000đ

Ngân hàng TMCP Đ đ-ợc nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.280.000đ theo biên lai thu số 0005517 ngày 06/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thanh Hoá.

Ng-ời đ-ợc thi hành án dân sự, ng-ời 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 c-ỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ-ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án. /.

Nơi nhận:

- Các đ-ơng sự;
- VKSND TP Thanh Hoá;
- Chi cụcTHA- TP Thanh Hoá;
- L- u hồ sơ .

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

(Đã ký)