

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ỦH-TP HÀ NỘI**

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

Bản án số: 03/2018/KDTM-ST
Ngày 25 tháng 7 năm 2018
(V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỦNG HÒA, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: bà Nguyễn Thị Vân; ông Nguyễn Hạ Tuấn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện ỦH, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ỦH tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thị Khuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ỦH xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2018/TLST- KDTM ngày 08 tháng 01 năm 2018 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2018/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐTPT Việt Nam**

Trụ sở: Tháp BIDV, 35 HV, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị Minh H – Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Thái Hà – Ngân hàng BIDV và ông Nguyễn Văn T - chức vụ: Phó trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng BIDV (Theo quyết định số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng BIDV v/v ủy quyền tham gia tố tụng, Quyết định số 85/BIDV.THA-QLRR ngày 16/01/2017 và Quyết định số 114/BIDV.THS-QLRR ngày 02/01/2018 về ủy quyền tham gia tố tụng tại chi nhánh Thái Hà).

***Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất và xây dựng TX.**

Trụ sở: thôn ĐX, xã HN, huyện ỦH, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc T - Giám đốc.

***Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- 1/ Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1962
- 2/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964
- 3/ Anh Trịnh Văn H1, sinh năm 1987
- 4/ Anh Trịnh Quang H2, sinh năm 1980

- 5/ Anh Trịnh Quang D, sinh năm 1985
- 6/ Anh Trịnh Quang Đ, sinh năm 1989
- 7/ Chị Bùi Thị D1, sinh năm 1993
- 8/ Chị Ngô Hồng T, sinh năm 1985
- 9/ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989
- 10/ Chị Cao Trà M, sinh năm 1985
- 11/ Cháu Trịnh Gia B, sinh năm 2013 (con anh Đ chị H)
- 12/ Cháu Trịnh Gia H3, sinh năm 2016 (con anh Đ chị H)
- 13/ Cháu Trịnh Phương T, sinh năm 2007 (con anh H chị T)
- 14/ Cháu Trịnh Minh N, sinh năm 2012 (con anh H chị T)
- 15/ Cháu Trịnh Viết T, sinh năm 2010 (con anh D chị M)
- 16/ Cháu Trịnh Yến N, sinh năm 2013 (con anh D chị M)

Đều trú tại: xóm 2, thôn ĐX, xã HN, huyện ÚH, thành phố Hà Nội.

(anh Đ chị H là những người đại diện theo pháp luật cho hai cháu B và H; anh H và chị T là những người đại diện theo pháp luật cho hai cháu T và N; anh D và chị M là những người đại diện theo pháp luật cho hai cháu T và N; ông T có mặt; ông T, ông H, bà T, anh H, anh H, anh D, anh Đ, chị D, chị T, chị H, chị M đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 16/05/2012, Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX (viết tắt là Công ty TX) - đại diện là ông Lê Quốc T có ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số HM.0010.12/HĐTD với Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - chi nhánh Hà Tây {nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Thái Hà (viết tắt là Ngân hàng BIDV)} vay số tiền 3.900.000.000đồng; mục đích vay: Bỏ sung vốn lưu động. Tiếp theo, ngày 15/10/2012 Công ty cùng với Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông CL ký 01 Phụ lục Hợp đồng tín dụng kèm theo số HM.0010.12/PL01/HĐTD về việc cấp thêm mức tín dụng ngắn hạn là 3.639.000.000đồng, trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012. Theo đó, Công ty đã nhận nợ tổng khoản tiền giải ngân từ Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long là 4.813.000.000đ (*Bốn tỷ tám trăm mười ba triệu đồng chẵn*) theo 03 khế ước nhận nợ sau: khế ước số NC.0010.12.01/HĐTD ngày 17/5/2012 với số tiền 3.900.000.000đồng; khế ước số NC.0010.12.02/HĐTD ngày 22/11/2012 với số tiền 455.000.000đồng và khế ước số NC.0010.12.03/HĐTD 23/11/2012 với số tiền 458.000.000 đồng; Ngoài ra, trong Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng

tín dụng và các khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của Công ty TX tại Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long, vợ chồng ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị T đã thế chấp 01 Bất động sản theo hợp đồng thế chấp sau: Quyền sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 05, diện tích là 527,9 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn ĐX, xã HN, huyện ÚH, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 419210; số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 01933 do UBND huyện ÚH cấp ngày 09/4/2009 cho ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1316, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2009 của Phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2009. Sau đó lần lượt các ngày 04/3/2011 và 16/5/2012 vợ chồng ông H bà T và Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long ký 02 phụ lục hợp đồng thế chấp về nội dung định giá lại và thay đổi giá trị tài sản thế chấp và nghĩa vụ được bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty TX đã không thực hiện trả nợ theo nh- cam kết trong Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng và các khế - ước nhận nợ đã ký kết. Tính đến hết ngày 12/3/2018 Công ty mới trả được cho Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long số tiền nợ gốc là 2.515.000.000 đồng và một số nợ lãi kèm theo. Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, Ngân hàng BIDV gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện □H đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

- + Buộc Công ty TX thanh toán cho Ngân hàng BDIV tổng số tiền là 3.354.988.746đồng (lãi tính đến hết ngày 12/3/2018), trong đó: nợ gốc: 2.298.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là: 516.927.973đồng và lãi quá hạn: 540.060.773đồng.

- + Buộc Công ty TX phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng BIDV tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 13/3/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- + Tr- ờng hợp Công ty TX không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV thì Ngân hàng BIDV đ- ợc đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV thì Công ty TX phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng BIDV.

Tại Biên bản lấy lời khai và Biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án, ông Lê Quốc T đại diện của bị đơn trình bày: Công ty TX xác nhận việc Công ty có ký kết 01 hợp đồng tín dụng hạn mức; 01 Phụ lục hợp đồng tín dụng; 03 khế - ước nhận nợ vay vốn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long (nay là Ngân hàng

BIDV) và 01 Hợp đồng thế chấp, 02 phụ lục hợp đồng thế chấp nh- Đại diện Ngân hàng BIDV trình bày ở trên là hoàn toàn chính xác. Nay do làm ăn thua lỗ, kinh tế Công ty TX gặp nhiều khó khăn nên công ty không trả nợ Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết đ- ọc, tính đến ngày 12/3/2018 Công ty còn nợ Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long (nay là Ngân hàng BIDV) tổng số tiền 3.354.988.746đồng (lãi tính đến hết ngày 12/3/2018), trong đó: nợ gốc: 2.298.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là: 516.927.973đồng và lãi quá hạn: 540.060.773 đồng. Công ty TX đề nghị Ngân hàng BIDV tạo điều kiện cho công ty trả nợ dần cho Ngân hàng BIDV và miễn toàn bộ số tiền nợ lãi nêu trên.

Tại Biên bản lấy lời khai ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị T - những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều trình bày: Về việc ông Lê Quốc T đại diện cho Công ty TX vay vốn Ngân hàng BIDV cụ thể như thế nào thì ông bà không biết rõ, ông bà chỉ biết anh T có vay vốn Ngân hàng để kinh doanh, do Công ty TX cần vốn để hoạt động kinh doanh nên vợ chồng anh T có đến nhà gặp vợ chồng ông bà cùng các con ông bà để hỏi mượn sổ đỏ nhà ông bà và nhờ ông bà đứng ra thế chấp tài sản với Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay nợ của Công ty tại Ngân hàng. Do là người nhà với nhau và Công ty TX cũng kinh doanh thật và nghĩ là cho anh T mượn một thời gian thôi nên vợ chồng ông bà đồng ý đứng ra thế chấp tài sản với Ngân hàng, cụ thể là Quyền sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 05, diện tích là 527,9 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn ĐX, xã HN, huyện ÚH, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 419210; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 01933 do UBND huyện ÚH cấp ngày 09/4/2009 cho ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị T. Vợ chồng ông bà có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của nhà nước. Tuy nhiên, cho đến nay ông bà được biết Công ty TX chưa trả được nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Công ty trả nợ và đề nghị phát mại tài sản thế chấp nêu trên của gia đình ông bà. Quan điểm của ông bà, nhà và đất nêu trên ông bà cho ông T mượn để thế chấp vay vốn Ngân hàng thì ông T phải có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng để lấy lại nhà đất cho vợ chồng ông bà. Mọi việc ông bà đều ủy quyền cho ông T đứng ra giải quyết với Ngân hàng và Tòa án để lấy lại nhà đất cho ông bà vì hiện nay nhà và đất nêu trên gia đình bà gồm có hai vợ chồng ông bà, 04 con trai, 04 con dâu và 06 cháu nội ông bà đều đang sinh sống trên đó. Do công việc bận nên vợ chồng ông bà cùng các con ông bà không lên tòa làm việc được, mọi việc đều đã ủy quyền cho ông T giải quyết, nguyện vọng duy nhất của gia đình ông bà là Tòa án giải quyết để ông T lấy lại nhà đất trả lại cho gia đình ông bà.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ÚH phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các quy định pháp luật đề nghị Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BIDV đối với Công ty TX và ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng với Công ty theo nội dung Biên bản hòa giải ngày 15/5/2018:

+/- Trường hợp Công ty TX trả nợ theo đúng thỏa thuận (đợt 1, đợt 2, đợt 3) nêu dưới đây thì Ngân hàng đồng ý miễn cho Công ty TX số tiền nợ lãi quá hạn và một phần tiền nợ lãi trong hạn (tiền lãi tính đến ngày 12/3/2018), tổng cộng là 986.988.746 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/3/2018 cho đến ngày 30/10/2018, Ngân hàng chỉ yêu cầu Công ty TX phải trả số tiền nợ gốc 2.298.000.000 đồng và tiền nợ lãi trong hạn 70.000.000 đồng.

+/- Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2018 Công ty TX có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền 2.368.000.000 đồng (trong đó: nợ gốc 2.298.000.000 đồng và 70.000.000 đồng tiền nợ lãi trong hạn) theo 03 đợt như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến hết ngày 30/8/2018 Công ty TX phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng;

Đợt 2: Chậm nhất đến hết ngày 30/9/2018 Công ty TX phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng;

Đợt 3: Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2018 Công ty TX phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn lại là 768.000.000 đồng;

+/- Trường hợp Công ty TX vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán của đợt thanh toán nào như đã nêu trên (vi phạm về số tiền trả và thời gian trả của đợt 1 hoặc đợt 2 hoặc đợt 3) thì toàn bộ số tiền lãi quá hạn và một phần tiền lãi trong hạn tính đến ngày 12/3/2018 là 986.988.746 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/3/2018 cho đến ngày 30/10/2018 nêu trên được khôi phục, Công ty TX vẫn phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc 2.298.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn và tiền lãi trong hạn (tiền lãi tính đến ngày 12/3/2018) là 986.988.746 đ + 70.000.000 đ = 1.056.988.746 đồng, tổng cộng 3.354.988.746 đồng và toàn bộ tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/PL01/HĐTD ngày 15/10/2012 kèm theo; 03 khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể: khế ước số NC.0010.12.01/HĐTD ngày 17/5/2012; khế ước số NC.0010.12.02/HĐTD ngày 22/11/2012 và khế ước số NC.0010.12.03/HĐTD 23/11/2012, kể từ ngày 13/3/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Toàn bộ số tiền khi Công ty thanh toán, Ngân hàng thu vào nợ gốc tr- ớc.

2. Trường hợp Công ty 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 tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 05, diện tích là 527,9 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn ĐX, xã HN, huyện ÚH, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 419210; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 01933 do UBND huyện ÚH cấp ngày 09/4/2009 cho ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1316, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2009 của Phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2009

3. Về án phí: Các đ- ơng sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

4. Về quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ- ợc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đ- ơng sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án này là 01 Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012 và 01 phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo giữa Ngân hàng TMCP BIDV với Công ty TX. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao h- ớng dẫn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự ; Ngân hàng BIDV khởi kiện đã làm đơn theo đúng mẫu, nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên Toà án nhân dân huyện ÚH thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về việc vay nợ giữa Ngân hàng BIDV với Công ty TX, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng: Việc ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012 và 01 phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo với Ngân hàng BIDV để vay tổng số tiền 4.813.000.000đồng (*Bốn tỷ tám trăm mười ba triệu đồng chẵn*) và Công ty đã nhận giải ngân từ ngân hàng tổng số tiền 4.813.000.000đồng (*Bốn tỷ tám trăm mười ba triệu đồng chẵn*) theo 03 khế ước nhận nợ số NC.0010.12.01/HĐTD ngày 17/5/2012 với số tiền 3.900.000.000 đồng; khế ước số NC.0010.12.02/HĐTD ngày 22/11/2012 với số tiền 455.000.000 đồng và khế ước số NC.0010.12.03/HĐTD 23/11/2012 với số tiền 458.000.000 đồng. Tính đến nay Công ty mới trả được cho Ngân hàng 2.515.000.000đồng tiền gốc và một phần tiền lãi kèm theo. Hợp đồng tín dụng ký kết giữa ngân hàng và Công ty TX trên cơ sở tự nguyện, đảm bảo theo quy định của pháp luật; tổng cộng Công ty TX vay của Ngân hàng là 4.813.000.000 đồng (*Bốn tỷ tám trăm mười ba*

triệu đồng chẵn). Trong quá trình thực hiện hợp đồng phía Công ty TX đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, phía ngân hàng đã gửi thông báo, công văn yêu cầu Công ty trả nợ nhưng Công ty vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Đến nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán và Công ty cũng thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 3.354.988.746 đồng (lãi tính đến hết ngày 12/3/2018), trong đó: nợ gốc: 2.298.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là : 516.927.973 đồng và lãi quá hạn: 540.060.773 đồng. Tại buổi hòa giải tại Tòa án, giữa Ngân hàng và Công ty đã tự nguyện thỏa thuận và thống nhất phương án trả nợ, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận theo sự thỏa thuận ngày 15/5/2018 là phù hợp, cụ thể:

+/ Trường hợp Công ty TX trả nợ theo đúng thỏa thuận (đợt 1, đợt 2, đợt 3) nêu dưới đây thì Ngân hàng đồng ý miễn cho Công ty TX số tiền nợ lãi quá hạn và một phần tiền nợ lãi trong hạn (tiền lãi tính đến hết ngày 12/3/2018), tổng cộng là 986.988.746 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/3/2018 cho đến ngày 30/10/2018, Ngân hàng chỉ yêu cầu Công ty TX phải trả số tiền nợ gốc 2.298.000.000 đồng và tiền nợ lãi trong hạn 70.000.000đồng.

+/ Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2018 Công ty TX có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền 2.368.000.000 đồng (trong đó: nợ gốc 2.298.000.000 đồng và 70.000.000 đồng tiền nợ lãi trong hạn) theo 03 đợt như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến hết ngày 30/8/2018 Công ty TX phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 800.000.000đồng;

Đợt 2: Chậm nhất đến hết ngày 30/9/2018 Công ty TX phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 800.000.000đồng;

Đợt 3: Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2018 Công ty TX phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn lại là 768.000.000đồng;

+/ Trường hợp Công ty TX vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán của đợt thanh toán nào như đã nêu trên (vi phạm về số tiền trả và thời gian trả của đợt 1 hoặc đợt 2 hoặc đợt 3) thì toàn bộ số tiền lãi quá hạn và một phần tiền lãi trong hạn tính đến ngày 12/3/2018 là 986.988.746 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/3/2018 cho đến ngày 30/10/2018 nêu trên được khôi phục, Công ty TX vẫn phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc 2.298.000.000đồng, tiền lãi quá hạn và tiền lãi trong hạn (tiền lãi tính đến hết ngày 12/3/2018) là $(986.988.746đ + 70.000.000đ = 1.056.988.746đ)$, tổng cộng 3.354.988.746 đồng và toàn bộ tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/PL01/HĐTD ngày 15/10/2012 kèm theo; 03 khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể: khế ước số NC.0010.12.01/HĐTD ngày 17/5/2012; khế ước số NC.0010.12.02/HĐTD ngày

22/11/2012 và khế ước số NC.0010.12.03/HĐTD 23/11/2012, kể từ ngày 13/3/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Toàn bộ số tiền khi Công ty thanh toán, Ngân hàng thu vào nợ gốc tr- ớc.

- Về lãi suất :

+ Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án bị đơn tiếp tục phải chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký kết (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp thì thấy: Khi ký kết hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, cụ thể: Vợ chồng ông H bà T đã thế chấp cho Ngân hàng 01 tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 05, diện tích là 527,9 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn ĐX, xã HN, huyện ÚH, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 419210; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 01933 do UBND huyện ÚH cấp ngày 09/4/2009 cho ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1316, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2009 của Phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2009. Căn cứ các Điều 292 đến Điều 308, Điều 317 đến Điều 323, các Điều 463, 466, 468, 470 và các Điều từ 500 đến 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hợp đồng về Quyền sử dụng đất; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không thanh toán các khoản nợ là có căn cứ để được chấp nhận.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản thế chấp nêu trên: không cho ai thuê, ai m- ợn, chuyển nh- ợng, tặng cho ai, không tranh chấp với các hộ liên kề hay bất kỳ ai. Trên đất thế chấp gồm vợ chồng Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị T cùng 04 con trai, 04 con dâu và 06 cháu nội của ông H bà T sinh sống, cụ thể: Anh Trịnh Văn H, sinh năm 1987; Anh Trịnh Quang H, sinh năm 1980; Anh Trịnh Quang D, sinh năm 1985; Anh Trịnh Quang Đ, sinh năm 1989; Chị Bùi Thị D, sinh năm 1993; Chị Ngô Hồng T, sinh năm 1985; Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989; Chị Cao Trà M, sinh năm 1985; Cháu Trịnh Gia B, sinh năm 2013 (con anh Đ chị H); Cháu Trịnh Gia H, sinh năm 2016 (con anh Đ chị H); Cháu Trịnh Phương T, sinh năm 2007 (con anh H chị T); Cháu Trịnh Minh N, sinh năm 2012 (con anh H chị T); Cháu Trịnh Viết

T, sinh năm 2010 (con anh D chị M); Cháu Trịnh Yến N, sinh năm 2013 (con anh D chị M). Tài sản trên đất vẫn giữ nguyên trạng nh- khi thế chấp. Do vậy các thành viên trong hộ gia đình nói trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án, trong tr- ờng hợp Công ty không trả nợ cho Ngân hàng.

[4] Về án phí: Buộc bị đơn - Công ty TX phải chịu số tiền án phí theo quy định pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng BIDV số tiền 48.231.000đ tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0008507 ngày 08/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hoà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 03/2012/NQ - HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 292 đến Điều 308, Điều 317 đến Điều 323, các Điều 463, 466, 468, 470 và các Điều từ 500 đến 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hợp đồng về Quyền sử dụng đất; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 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; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

I- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đối với Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX.

Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012 và các phụ lục hợp đồng về các khoản tiền sau:

Nợ gốc = 2.298.000.000đồng

Nợ lãi trong hạn = 516.927.973đồng

Lãi quá hạn tính đến ngày 12/3/2018 = 540.060.773đồng

Tổng cộng: 3.354.988.746đ (ba tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

II- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX về phương thức thanh toán như sau:

1. Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX trả nợ theo đúng thỏa thuận (đợt 1, đợt 2, đợt 3) nêu dưới đây thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát

triển Việt Nam đồng ý miễn cho Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX số tiền nợ lãi quá hạn và một phần tiền nợ lãi trong hạn (tiền lãi tính đến ngày 12/3/2018), tổng cộng là 986.988.746 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/3/2018 cho đến ngày 30/10/2018, Ngân hàng chỉ yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX phải trả số tiền nợ gốc 2.298.000.000 đồng và tiền nợ lãi trong hạn 70.000.000 đồng.

2. Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2018 Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam toàn bộ số tiền **2.368.000.000** đồng (trong đó: nợ gốc 2.298.000.000 đồng và 70.000.000 đồng tiền nợ lãi trong hạn) theo 03 đợt như sau:

Đợt 1: Chậm nhất đến hết ngày 30/8/2018 Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 800.000.000 đồng;

Đợt 2: Chậm nhất đến hết ngày 30/9/2018 Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 800.000.000 đồng;

Đợt 3: Chậm nhất đến hết ngày 30/10/2018 Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền còn lại là 768.000.000 đồng;

3. Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán của đợt thanh toán nào như đã nêu trên (vi phạm về số tiền trả và thời gian trả của đợt 1 hoặc đợt 2 hoặc đợt 3) thì toàn bộ số tiền lãi quá hạn và một phần tiền lãi trong hạn tính đến ngày 12/3/2018 là 986.988.746 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/3/2018 cho đến ngày 30/10/2018 nêu trên được khôi phục, Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX vẫn phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc 2.298.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn và tiền lãi trong hạn (tiền lãi tính đến ngày 12/3/2018) là 986.988.746 đ + 70.000.000 đ = 1.056.988.746 đồng, tổng cộng 3.354.988.746 đồng và toàn bộ tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/HĐTD ngày 16/5/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số HM.0010.12/PL01/HĐTD ngày 15/10/2012 kèm theo; 03 khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể: khế ước số NC.0010.12.01/HĐTD ngày 17/5/2012; khế ước số NC.0010.12.02/HĐTD ngày 22/11/2012 và khế ước số NC.0010.12.03/HĐTD 23/11/2012, kể từ ngày 13/3/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Toàn bộ số tiền khi Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX thanh toán sẽ được Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam thu trừ vào nợ gốc trước.

5. Về lãi suất: Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án bị đơn tiếp tục phải chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất

các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức, phụ lục hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký kết (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của Ngân hàng) trên số d- nợ gốc t- ơng ứng với thời gian chậm trả.

III- Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng TX không trả được số tiền nợ trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng, cụ thể là: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1316, quyền số 04.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/8/2009 của Phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2009 là Quyền sử dụng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 05, diện tích là 527,9 m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn ĐX, xã HN, huyện ÚH, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 419210; số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 01933 do UBND huyện ÚH cấp ngày 09/4/2009 cho ông Trịnh Văn H bà Nguyễn Thị T.

Khi xử lý tài sản thế chấp thì toàn bộ những người đang sử dụng, quản lý, trực tiếp sinh sống ở trên thửa đất đều có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

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 TNHH Sản xuất và Xây dựng TX có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Tr- ờng hợp xử lý tài 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.

IV- Về án phí: Buộc Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất TX phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 79.360.000đồng (*bảy mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn*).

Hoàn trả Ngân hàng BIDV số tiền 48.231.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0008507 ngày 08/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ÚH.

Tr- ờng hợp Bản án, Quyết định đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, buộc bị c- ống chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án đ- ọc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

V- Về quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự, ng- ời đại diện hợp pháp của đ- ơng sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với các đ- ơng sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã nơi th- ờng trú./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện ☐ng Hoà;
- Chi cục THADS ☐ng Hoà;
- Các đ-ơng sự;
- L- u h/s; v/p./.

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

Nguyễn Văn Thiện