

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI

Bản án số: 21/2020/KDTM-ST.

Ngày: 14/9/2020.

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 HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Ông Bùi Đăng Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 94/2020/TLST- KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2020/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2020/QĐST-KDTM ngày 04/9/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K (Techcombank).

Địa chỉ: Số 191 phố B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị N – Giám đốc xử lý nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị N là ông Vũ Sơn T – Cán bộ xử lý nợ.

Có mặt.

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và thương mại Đ.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Doãn T – Phó Giám đốc (theo Biên bản họp Hội đồng thành viên số 06 ngày 10/09/2011). Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Văn H**- sinh năm 1970, bà **Nguyễn Thị Nh**- sinh năm 1971, anh **Nguyễn Văn M**- sinh năm 1996, anh **Nguyễn Văn V**- sinh năm 1999, chị **Nguyễn Thị Thanh L**-

sinh năm 1993; Ông **Nguyễn Bá M1**- sinh năm 1963, bà **Vương Thị H1**- sinh năm 1963, anh **Nguyễn Bá Q**- sinh năm 1986, chị **Dương Thị M2**- sinh năm 1989, cháu **Nguyễn Bá A1**- sinh năm 2007, cháu **Nguyễn Bá Kh**- sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu A1, cháu Kh là anh Nguyễn Bá Q, chị Dương Thị M2 (bố mẹ đẻ).

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP K (Techcombank) và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 27/6/2011, Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) có vay vốn tại TechcomBank theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2706/HĐHMTD/TCB-BD, với chi tiết như sau: Giá trị hạn mức tín dụng 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng); thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất vay theo từng lần giải ngân theo từng khế ước nhận nợ; mục đích vay: để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu. Techcom Bank đã giải ngân cho Công ty Đ với tổng số tiền là 3.900.000.000 đồng (*Ba tỷ chín trăm triệu đồng*) theo các khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số: 7005 ngày 13/01/2012 số tiền 400.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 20,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số: 7027 ngày 31/01/2012 số tiền 900.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 20,5%/năm.

- Khế ước nhận nợ số: 7053 ngày 15/02/2012 số tiền 370.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 21%/năm.

- Khế ước nhận nợ số: 7076 ngày 28/02/2012 số tiền 630.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 20%/năm.

- Khế ước nhận nợ số: 7081 ngày 29/02/2012 số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 20,35%/năm.

- Khế ước nhận nợ số: 7095 ngày 06/3/2012 số tiền 400.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 20,35%/năm.

- Khế ước nhận nợ số: 7107 ngày 13/3/2012 số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn: 04 tháng. Lãi suất vay cố định: 20,35%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Công ty Đ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 12, diện tích 182 m² tại địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 592104, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01095.QSĐĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho Hộ ông Nguyễn Văn H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 242 m² tại địa chỉ: thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758095, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: H.01449/QSDĐ/777/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 24/5//2007 cho ông Nguyễn Bá M1 và bà Vương Thị H1.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ đã không thực hiện trả nợ như trong Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng đã ký với Techcombank. Tổng số tiền Công ty Đ còn nợ TechcomBank tạm tính đến ngày 10/8/2020 là **13.936.816.994 đồng** (*Mười ba tỷ chín trăm ba mươi sáu triệu tám trăm mười sáu nghìn chín trăm chín mươi tư đồng*), trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 157.532.477 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.879.284.517 đồng.

Để bảo vệ quyền lợi của mình, Techcombank đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty Đ thanh toán cho Techcom Bank số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/8/2020 là: **13.936.816.994 đồng** (*Mười ba tỷ chín trăm ba mươi sáu triệu tám trăm mười sáu nghìn chín trăm chín mươi tư đồng*) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh, thì TechcomBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản đã thế chấp của Công ty Đ để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ trên thì Công ty Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định của Pháp luật.

Tại văn bản ngày 08/01/2020, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Nguyễn Doãn T trình bày:

Ông là Phó Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ và là người đại diện theo pháp luật của Công ty theo Biên bản họp Hội đồng thành viên số 06 ngày 10/09/2011. Ông xác nhận Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) có vay vốn tại Ngân hàng TMCP K (Techcombank) theo như nội dung trình bày của Techcombank ở trên là đúng. Tổng số tiền Techcombank đã giải ngân cho Công ty Đ vay là 3.900.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Công ty Đ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 12, diện tích 182 m² tại địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 592104, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01095.QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho Hộ ông Nguyễn Văn H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 242 m² tại địa chỉ: thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758095, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: H.01449/QSĐĐ/777/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 24/5//2007 cho ông Nguyễn Bá M1 và bà Vương Thị H1.

Quá trình vay vốn, Công ty Đ chưa thanh toán được nợ trả Ngân hàng, số tiền Công ty Đ còn nợ tổng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 16/01/2019 là **12.363.022.975 đồng** (*Mười hai tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi lăm đồng*), trong đó: Nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 8.463.022.975 đồng. Hiện tại Công ty Đ không có khả năng thanh toán nên ông T đồng ý để Techcombank yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về việc Ngân hàng khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất: Sau khi biết việc Ngân hàng khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thì Công ty Đ cũng đồng ý và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất tiếp tục giải quyết vụ án vì lý do hiện nay ông T sinh sống và kinh doanh xăng dầu tại thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất. Các tài sản thế chấp cho khoản vay của Công Ty Đ cũng đều ở xã Ph, huyện Thạch Thất. Do vậy, việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất giải quyết vụ án sẽ thuận lợi hơn cho ông T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình tham gia giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 11/12/2019, ông Nguyễn Văn H thay mặt cho hộ gia đình ông trình bày: Vợ chồng ông bà và ông Nguyễn Doãn T – Phó Giám đốc Công ty Đ có quan hệ quen biết. Năm 2011 gia đình ông cho ông T mượn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa đất số 85, tờ bản đồ số 12, diện tích 182m² tại thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn H để vay vốn tại Ngân hàng TMCP K. Số tiền ông T vay bao nhiêu ông không biết. Nay Techcombank khởi kiện ông đề nghị ông T sắp xếp trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp tài sản để gia đình lấy chỗ sinh sống.

Hộ gia đình ông gồm có: Ông Nguyễn Văn H- sinh năm 1970, bà Phùng Thị Nh- sinh năm 1971, chị Nguyễn Thị Thanh L- sinh năm 1993, anh Nguyễn Văn M- sinh năm 1996, anh Nguyễn Văn V- sinh năm 1999.

Đối với ông Nguyễn Bá M1, bà Vương Thị H1, anh Nguyễn Bá Q, chị Dương Thị M2 đã được Tòa án giao Thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến. Tòa án cũng nhiều lần triệu tập ông M1, bà H1, anh Q, chị M2 đến làm việc nhưng họ đều có tình vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn

chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo đúng quy định cần rút kinh nghiệm, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật. Bị đơn và tất cả những người liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 122, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 06/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án số 94/2019/TLST-KDTM, giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K, bị đơn là Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ (gọi tắt là Công ty Đ) có địa chỉ tại: xã Đ, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với Công ty Đ. Nhận thấy: tuy Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ có trụ sở tại huyện Quốc oai nhưng người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Doãn T sinh sống và làm việc thường xuyên tại trạm bán xăng dầu của Công ty ở thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất; Các tài sản bảo đảm cho khoản vay cũng ở thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất. Ông Nguyễn Doãn T có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng để tạo điều kiện thuận lợi hơn cho ông T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình tham gia giải quyết vụ án.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, nên việc xét xử vụ án vắng mặt họ là phù hợp Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày 10/8/2020 là 3.900.000.000 đồng, thấy rằng:

Ngày 27/6/2011, Công ty Đ cùng Techcom Bank ký Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2706/HĐHMTD/TCB-BD; thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng; lãi suất vay theo từng lần giải ngân theo từng khế ước nhận nợ; mục đích vay: để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu. Techcombank đã giải ngân cho Công ty Đ vay tổng số tiền: 3.900.000.000 đồng theo 07 khế ước nhận nợ nêu trên.

Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên đều do hai bên ký kết tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật đối với các bên. Quá trình vay vốn Công ty Đ hiện còn nợ số tiền gốc là 3.900.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Doãn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng xác nhận khoản nợ gốc này tại

TechcomBank. Vì vậy, Techcom Bank yêu cầu Công ty Đ trả nợ số tiền gốc trên là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của Techcom Bank về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi tạm tính đến ngày 10/8/2020 gồm: nợ lãi trong hạn là 157.532.477 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.879.284.517 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh tiếp theo, thấy rằng: Trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất và mức điều chỉnh lãi suất. Xét mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, nên Techcom Bank yêu cầu Công ty Đ trả tiền lãi là có căn cứ được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình thì tính đến ngày 10/8/2020 tổng số tiền lãi Công ty Đ phải trả TechcomBank là 10.036.816.994 đồng. Công ty Đ phải tiếp tục trả cho ngân hàng khoản nợ lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 11/8/2020 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo của khoản vay, thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 3258 ngày 23/6/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 4145 ngày 20/9/2011 được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã được Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội thực hiện công chứng. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại điều 1 của các hợp đồng thế chấp trên đã xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Tại Điều 2 của các hợp đồng thế chấp quy định nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Techcombank theo các Hợp đồng tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày 23/6/2011. Theo điều 5 của hợp đồng thế chấp trên có qui định các trường hợp bên vay vi phạm bất kỳ một nghĩa vụ trả nợ nào thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 về việc bảo lãnh, phù hợp với Nghị định 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, trường hợp Công ty Đ không trả được nợ thì Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 242 m² tại địa chỉ thôn B, xã Ph, Huyện Thạch Thất, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758095 do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 24/5/2007 cho ông Nguyễn Bá M1 và bà Vương Thị H1; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 12, diện tích 182 m² tại địa chỉ thôn B, xã Ph, Huyện Thạch Thất, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 592104, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/07/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn H sẽ được kê biên, phát mại để bảo đảm thi hành án là phù hợp với các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Trường hợp phát mại tài sản thì tất cả những người đang sinh sống tại đất nhà trên phải di chuyển chỗ ở để bàn giao tài sản cho Cơ quan thi hành án thực hiện việc kê biên, phát mại.

Về án phí: Do các yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền 13.936.816.994 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 122, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 40; các điều 144, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Nam (Techcombank).

Buộc Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền gốc và tiền lãi còn nợ tạm tính đến ngày 10/8/2020 theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2706/HĐHMTD/TCB-BD ngày 27/6/2011 và 07 khế ước nhận nợ (Gồm: Khế ước nhận nợ số: 7005 ngày 13/01/2012; Khế ước nhận nợ số: 7027 ngày 31/01/2012; Khế ước nhận nợ số: 7053 ngày 15/02/2012; Khế ước nhận nợ số: 7076 ngày 28/02/2012; Khế ước nhận nợ số: 7081 ngày 29/02/2012; Khế ước nhận nợ số: 7095 ngày 06/3/2012; Khế ước nhận nợ số: 7107 ngày 13/3/2012) là **13.936.816.994 đồng** (Mười ba tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm mười sáu nghìn, chín trăm chín mươi tư đồng), trong đó: nợ gốc là 3.900.000.000đ (Ba tỷ, chín trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 157.532.477đ (Một trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi quá hạn là 9.879.284.517đ (Chín tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm tám mươi tư nghìn, năm trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày 11/8/2020, Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi nợ của Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 12, diện tích 182 m² tại địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 592104, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01095.QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho Hộ ông Nguyễn Văn H. *Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản này tính đến ngày 10/8/2020 là 4.969.868.940đ (Bốn tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi đồng). Trong đó nợ gốc 1.390.740.000đồng, nợ lãi 3.579.128.940 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 11/8/2020 cho đến khi Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.*

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, các quyền lợi phát sinh từ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 242 m² tại địa chỉ: thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758095, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: H.01449/QSDĐ/777/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 24/5//2007 cho ông Nguyễn Bá M1 và bà Vương Thị H1.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản này tính đến ngày 10/8/2020 là 8.966.948.054đ (Tám tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm năm mươi tư đồng). Trong đó nợ gốc 2.509.260.000đồng, nợ lãi 6.457.688.054 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 11/8/2020 cho đến khi Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Căn cứ pháp lý: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 3258.2011/HĐTC-TCB ngày 23/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất ngày 24/6/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 4145.2011/HĐTC-TCB ngày 20/9/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất ngày 20/9/2011.

Trường hợp phát mại tài sản thì tất cả những người đang sinh sống tại đất nhà trên phải di chuyển chỗ ở để bàn giao tài sản cho Cơ quan thi hành án thực hiện việc kê biên, phát mại.

Trường hợp tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

3. Án phí: Công ty TNHH đầu tư và thương mại Đ phải chịu 121.936.000đ (*Một trăm hai mươi một triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.181.000đ (*Sáu mươi triệu một trăm tám mươi một nghìn đồng*) theo biên lai số 07047 ngày 06/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo

bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn

