TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 13/2024/KDTM-ST
Ngày 31-7-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Thái Thị Hà Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nga

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Đạt – Thư ký Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Vũ Văn Thế - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2023/TLST-KDTM, ngày 10/10/2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐXXST-KDTM, ngày 03/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2024/QĐST – KDTM, ngày 08/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **A (A1)**

Địa chỉ: Số X Y, phường Z, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông N A T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Ủy quyền lại cho ông N H Đ - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc (Theo Văn bản ủy quyền số 566/2022/UQ-NĐDPL.12.01 ngày 11/10/2022)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông L Đ A - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch B (Theo văn bản ủy quyền số 247/2023/UQ-A1.05.02 ngày 17/04/2023).

Địa chỉ liên hệ: Số A2 đường B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội

(Ông L Đ A có mặt tại phiên tòa*).*

Bị đơn: **Công ty E**

Địa chỉ: Thôn F, xã F, huyện K, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông N H T, sinh năm 1956 – Chức danh: Giám đốc. Địa chỉ: Đội G, H, xã I, huyện L , tỉnh Hưng Yên (đã chết).

Người đại diện theo pháp luật do Tòa án chỉ định: Ông V V B, sinh năm 1994

Địa chỉ: Thôn N, xã O, huyện P, tỉnh Thanh Hóa.

(Có mặt tại phiên tòa)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông N T L, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Thôn R, xã S, huyện T, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****** Trong đơn khởi kiện ghi ngày 07-9-2023 của nguyên đơn là Ngân hàng A và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

- Ngân hàng A - CN Hà Nội cho Công ty E vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 0195/2020-HĐCV/A1.PGDNGUYENVANLOC ngày 31/07/2020, số tiền cho vay là 2.400.000.000 VND; Thời gian vay: tối đa 06 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

Lãi suất: Lãi suất 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân: 8,3%/năm (là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh bằng tổng của : Lãi suất huy động tiết kiệm thường VND trả lãi cuối kỳ 03 tháng (%/năm) được niêm yết tại bên cho vay vào ngày xác định lãi suất + biên độ tối thiểu 2,1%/năm. Thời hạn điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 (ba) tháng/lần tính từ ngày giải ngân của khoản vay (ngày 04/08/2020); Lãi suất quá hạn = 150% Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả =10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Trả nợ gốc vào ngày 04/01/2021; Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Ngày 04/08/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty E số tiền 2.400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01-0195/2020/GNN-A1.NGUYENVANLOC.

- Để đảm bảo cho khoản vay này, ông N T L đã ký 01 hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 03336/2020/HĐTC, Quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/07/2020 để thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ thôn U, phường V, quậnB1, TP Hà Nội cho Ngân hàng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV666120, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS28342 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp ngày 14/07/2020 cho ông N T L. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng kí đất đai Hà Nội ngày 03/8/2020.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: Đến thời điểm ngày 25/12/2020, Công ty E không thực hiện trả nợ lãi đến hạn, dẫn tới khoản vay chuyển nợ quá hạn, tiếp đó đến ngày 04/01/2021, Công ty tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc khoản vay. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nợ, thông báo mời làm

việc nhưng Công ty E không hợp tác tham gia làm việc, cũng như không không thanh toán nghĩa vụ nợ đến hạn cho Ngân hàng.

Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau: Buộc Công ty E phải thanh toán cho A1 số tiền tạm tính đến ngày 16/10/2023 tổng nghĩa vụ là 3.257.363.777 VND, trong đó: nợ gốc là 2.400.000.000 VND, lãi trên gốc quá hạn là 830.909.589 VND, lãi tồn đọng là 20.665.824 VND và phạt trên lãi chậm trả là 5.788.364 VND, đồng thời tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng cho vay cho đến ngày Công ty E thanh toán được toàn bộ khoản vay. Trong trường hợp Công ty E không trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên cho A1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án cho kê biên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay trên để trả nợ cho Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp đã kí kết. Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có), Công ty E vẫn tiếp tục nhận nợ số tiền còn thiếu và có nghĩa vụ trả nợ cho A1.

Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

** Bị đơn - E (sau đây viết tắt là công ty E):* Tòa án đã tiến hành các thủ tục tống đạt, niêm yết giấy triệu N H T, thông báo lời khai và nội dung khởi kiện của phía nguyên đơn, yêu cầu Công ty E (sau đây viết tắt là Công ty E) cũng như người đại diện theo pháp luật của công ty do Tòa án chỉ định là ông V V B đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo cho Tòa án trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy Tòa án không có lời khai của Công ty E.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông N T L:* Quá trình giải quyết vụ án, ông N T L không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tống đạt, niêm yết giấy triệu N H T, thông báo lời khai và nội dung khởi kiện của phía nguyên đơn và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông N T L cũng không gửi bất cứ văn bản ghi ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án. Vì vậy, ông N T L không có lời khai tại Tòa án.

Đối với vụ án này, Tòa án không tiến hành hòa giải được do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên hòa giải và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị không tiếp tục tiến hành hòa giải.

Tại phiên tòa hôm nay:

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng A (sau đây viết tắt là A) là ông L Đ A trình bày: ông giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Ông L Đ A yêu cầu Tòa án xem xét buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng và không thay đổi bổ sung gì thêm. Về tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông không có ý kiến thắc mắc gì và xác nhận đã quyết toán xong.

* Bị đơn - E (sau đây viết tắt là công ty E), người đại diện theo pháp luật (do Tòa án chỉ định) là ông V V B có mặt tại phiên tòa và trình bày:

- Về việc Tòa án chỉ định ông là người đại diện theo pháp luật của công ty E: Ông là thành viên góp vốn sáng lập công ty với tỷ lệ vốn góp là 51%. Sau khi thành lập năm 2018, công ty có hoạt động một thời gian tại địa chỉ đã đăng ký theo Đăng ký kinh doanh tại thôn F, xã F, huyện K, thành phố Hà Nội nhưng sau đó công ty gặp khó khăn trong kinh doanh nên đã đóng cửa, dừng hoạt động tại địa chỉ này. Ông cũng đã có ý định chuyển nhượng công ty sang cho người khác nhưng không biết thủ tục nên đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được công ty và cũng chưa làm thủ tục giải thể cũng như không làm thủ tục tạm dừng hoạt động theo quy định của pháp luật. Ông không thắc mắc gì về việc Tòa án chỉ định ông là người đại diện theo pháp luật của công ty.

- Về nơi cư trú hiện nay: ông vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã O, huyện P, tỉnh Thanh Hóa nhưng hiện ông không ở địa phương mà ở (thuê nhà) tại địa chỉ số C1 B2, xã B3, huyện B4, thành phố Hà Nội. Cách đây khoảng 2-3 tháng, ông mới làm thủ tục đăng ký tạm trú theo địa chỉ này. Việc Tòa án gửi (qua đường bưu chính), tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của ông, ông đều đã nhận được nhưng do công việc nên đến nay ông mới có mặt tại Tòa án để tham gia phiên tòa.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông không phải là người đại diện cho công ty ký Hợp đồng cho vay cũng như giấy nhận nợ với A. Tuy nhiên, đến nay do công ty E vẫn chưa giải thể hoặc phá sản nên việc công ty E còn nợ A như phía nguyên đơn trình bày, ông không có ý kiến gì. Tại phiên tòa ngày 26/7/2024, ông có đề nghị tạm ngừng phiên tòa để ông thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ nhưng đến nay, ông không có bất cứ chứng cứ nào nộp cho Tòa án, ông chỉ đề nghị phía nguyên đơn cũng như Tòa án nhanh chóng phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

* *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K phát biểu ý kiến* về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục tại phiên toà đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên toà đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn: đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình như: nộp đơn khởi kiện, nộp tiền tạm ứng án phí, cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chưa thực hiện đúng và đầy đủ quy định tại Điều 70, 72,73 BLTTDS

- Về nội dung: Căn cứ vào Điều 116, 117, 118, 119, khoản 2 Điều 155, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 429, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ vào điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A đối với Công ty E.

Về án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Ngân hàng A khởi kiện Công ty E, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thì Công ty có trụ sở tại thôn F, xã F, huyện K, thành phố Hà Nội, yêu cầu Công ty E trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng cho vay đã ký kết. Tại thời điểm giao kết các Hợp đồng, nguyên đơn, bị đơn đều có đăng ký kinh doanh, mục đích vay vốn là để bổ sung vồn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh năm kế hoạch. Vì vậy, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc quan hệ kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội.

[2]. *Về thời hiệu khởi kiện*: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm xét xử, không đương sự nào yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Tòa án không áp dụng thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[3]. *Về địa chỉ trụ sở của Công ty E:* Theo Văn bản số 769/CCTT-ĐKKD, ngày 12/3/2024 của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và văn bản số 1095/CCT-KTr1, ngày 19/01/2024 của Chi cục Thuế huyện K thì Công ty E không hoạt động kinh doanh tại địa chỉ, Chi cục Thuế huyện K đã ra Thông báo số 6979/TB-CCT-Kr1, ngày 23/6/2021 về việc người nộp thuế không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký đối với công ty E. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, HĐXX xác định Công ty có trụ sở cuối cùng tại thôn F, xã F, huyện K, thành phố Hà Nội.

[4] *Về người đại diện theo pháp luật của công ty E:* Căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên của Công ty E, ông N H T là người đại diện theo pháp luật của công ty. Tuy nhiên, ngày 11/5/2022, ông N H T chết, công ty E không làm thủ tục thay đổi người đại diện theo pháp luật, không tiến hành ủy quyền cho người khác hoặc cử người thay thế. Vì vậy Tòa án đã chỉ định ông V V B là thành viên góp

vốn (giá trị vồn góp chiếm tỉ lệ 51%) thay thế ông N H T là người đại diện theo pháp luật của Công ty E. Tại Công văn ngày 29/02/2024 của Công an xã O, huyện P, tỉnh Thanh Hóa và lời trình bày của ông V V B tại phiên tòa thì ông V V B có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Ông V V B hiện đang ở tại số C1 B2, xã B3, huyện B4, thành phố Hà Nội.

[5]. *Về nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N T L và việc ông N T L vắng mặt tại phiên tòa:*

Tại Công văn số 02/CV-CAX, ngày 20/11/2023 của Công an xã S, huyện T, Hà Nội trả lời một số thông tin liên quan đến công dân N T L, thể hiện: ông N T L có hộ khẩu thường trú tại thôn R, xã S, huyện T, Hà Nội nhưng hiện ông N T L không có mặt tại địa phương, không rõ ông N T L ở đâu, làm gì.

Tòa án đã thực hiện đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, để thông tin đến ông N T L, yêu cầu đến Tòa án làm việc, tuy nhiên ông N T L vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa A với ông N T L, nguyên đơn đã ghi đúng, đủ địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc ông N T L thay đổi địa chỉ nhưng không đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền địa chỉ nơi cư trú mới làm cho cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện. Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị Quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13, HĐXX xác định ông N T L cố tình dấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án tiến hành các thủ tục niêm yết, tống đạt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ cuối cùng là đúng quy định theo Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông N T L không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án triệu N H T hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Như vậy, đương sự này đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông N T L là có căn cứ. Tòa án căn cứ vào lời khai phía nguyên đơn và lời khai của bị đơn tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, các tài liệu Tòa án đã thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

* Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng A yêu cầu Công ty E trả nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp.

[6]. *Xét tính hợp pháp của hợp đồng cho vay số* 0195/2020-HĐCV/A1.PGDNGUYENVANLOC, kí ngày 31/7/2020 (sau đây viết tắt là hợp đồng cho vay):

Thời hạn cho vay tối đa không quá 05 tháng, thời hạn trả nợ gốc là 04/01/2021 là hợp đồng cho vay ngắn hạn. Người tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt

động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[7]. *Về việc thực hiện hợp đồng của các bên*:

Sau khi các bên ký hợp đồng cho vay đến ngày 10/9/2020, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty E số tiền 2.400.000 đồng tại Giấy nhận nợ số 01-0195/2020/GNN - A1.PGDNGUYENVANLOC (sau đây viết tắt là Giấy nhận nợ). Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay. Công ty E người đại diện theo pháp luật là ông N H T đã nhận đủ số tiền vay. Việc ký kết hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên.

Nguyên đơn giao nộp căn cứ chứng minh là bảng kê chi tiết nợ gốc, lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết của bị đơn tính từ thời điểm giải ngân. Theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, quá trình thực hiện hợp đồng (tính từ thời điểm giải ngân) công ty E không thực hiện thanh toán như đã thỏa thuận, số tiền 100 (một trăm) đồng mà công ty E thanh toán tiền phạt châm trả là do hệ thống tự đồng trừ khi tài khoản của bị đơn có số dư. Đến hết thời hạn của hợp đồng (ngày đáo hạn) là ngày 04/01/2021 cho đến nay, công ty E cũng không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho A. Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của công ty E là ông V V B cũng không có ý kiến gì trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhanh chóng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Do đó, Ngân hàng có quyền khởi kiện để thu hồi nợ và buộc Công ty E phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[8]. *Về lãi suất thỏa thuận:*

Lãi suất A áp dụng đối với Công ty E được quy định cụ thể tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ.

Lãi suất trong hạn = lãi suất huy động tiết kiệm thường VND, kì hạn 03 tháng, trả lãi cuối kỳ được niêm yết tại Bên cho vay vào ngày xác định lãi suất + biên độ tối thiểu 2,1%/năm và không thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối thiểu theo quy định của bên cho vay trong từng thời kì. Lãi suất cho vay tại thời điểm kí kết hợp đồng là 8,3%/năm (365 ngày).

Lãi suất quá hạn = 150% lãi trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (Điều 2 mục 2.01, điểm (b) của Hợp đồng cho vay).

Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định tại Điều 468 BLDS 2015, Khoản 1 Điều 4 và Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi theo sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay về lãi suất chậm trả nên cần buộc bị đơn phải thanh toán lãi chậm trả theo thỏa thuận là có căn cứ. Như vậy, bảng tính lãi do nguyên đơn cung cấp là có căn cứ nên được chấp nhận. Đối chiếu bảng tính lãi xác định: Số ngày chuyển nợ quá hạn trên nợ gốc từ ngày 04/01/2021 (ngày đáo hạn hợp đồng) đến ngày xét xử 31/7/2024 là 1304 ngày. Theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: từ thời điểm giải ngân 10/9/2020 đến thời điểm nợ gốc chuyển quá hạn, mức lãi suất cho vay tại A ổn định, không thay đổi là 8,3%/năm, lãi suất quá hạn là 12,45%.

Từ những phân tích và đánh giá như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là Công ty E có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho A theo Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ nêu trên đến ngày xét xử là 3.495.584.167 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn (lãi tồn đọng): 20.665.824 đồng

Lãi quá hạn trên nợ gốc: 1.067.493.699 đồng

Phạt chậm trả lãi: 7.424.644 đồng.

[9]. *Về nghĩa vụ chậm thi hành án*: Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, nên Công ty E phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc chưa thanh toán của hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ đã ký kết. Các bên đã thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của A nên lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của A là có căn cứ pháp luật theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019.

[10]. *Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 03336/2020/HĐTC, lập ngày 31/7/2020 tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân:*

[10.1]. Nội dung hợp đồng: Để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty E tại A, ông N T L đã thế chấp Quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 85m^2 tại thôn U (nay là tổ dân phố U), phường V, quậnB1, thành phố Hà Nội. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV666120 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho ông N T L ngày 14/7/2020. Như vậy, tài sản nói trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông N T L.

[10.2]. Về hình thức hợp đồng*:* Hợp đồng thế chấp này đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về hình thức và đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng kí đất đai Hà Nội ngày 03/8/2020 nên

đã tuân thủ đúng theo Điều 298 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên về hình thức là hợp pháp.

[10.3]. Về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng: Tại thời điểm ký kết hai bên đều có năng lực hành vi dân sự, ký kết trên cơ sở tự định đoạt của những người có thẩm quyền, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan Công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 117, 119, 292, 293, 298, 317, 320, 322, 324 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 4 của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30-11-2022 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy, hai hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[11]. Sau khi ký Hợp đồng thế chấp như phía nguyên đơn trình bày, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến phản đối, không có ý kiến nào khác về nghĩa vụ đảm bảo của mình tại A theo Hợp đồng cho vay đã ký kết. Tài sản thế chấp được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty E phát sinh từ Hợp đồng cho vay được giao kết giữa A với công ty E nên khi Công ty E không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ. Trong trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì công ty E vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện K (vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), hiện trạng tài sản thế chấp là đất không, không có bất cứ công trình xây dựng nào, không có ai sinh sống. Trên đất có 01 cây sung, đường kính gốc khoảng 40cm; 02 cây Hồng Xiêm, đường kính gốc 1 cây khoảng 40cm, 1 cây khoảng 30cm; Tường rào 10x10 gạch không trát đã cũ, cao 1,05m bao quanh thửa đất. Diện tích đất là 85,0m^2, các cạnh của thửa đất phù hợp với Giấy CNQSDĐ.

[12]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy là 6.500.000 đồng.

[13]. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[14] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[15]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 235; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 117, 119, 292, 293, 298, 317, 320, 322, 324 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 của Luật Đất đai; Luật công chứng.

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 4 của Nghị định số: 99/2022/NĐ-CP ngày 30-11-2022 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty E.

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Tự động hóa E phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 31/7/2024 là 3.495.584.167 đồng (Ba tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng),, trong đó:

Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn (lãi tồn đọng): 20.665.824 đồng

Lãi quá hạn trên nợ gốc: 1.067.493.699 đồng

Phạt chậm trả lãi: 7.424.644 đồng.

Theo Hợp đồng cho vay số 0195/2020-HĐCV/A1.PGDNGUYENVANLOC ký ngày 31/07/2020 và Giấy nhận nợ số 01-0195/2020/GNN-A1.NGUYENVANLOC ký ngày 04/08/2020.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty E còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ 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.

4. Trường hợp Công ty E trả được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng A có trách nhiệm giải chấp tài sản đảm bảo, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N T L.

5. Trong trường hợp Công ty E không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 85m^2 tại thôn U (nay là tổ dân phố U), phường V, quậnB1, thành phố Hà Nội. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV666120 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho ông N T L ngày 14/7/2020.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty E phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy là 6.500.000 đồng.

7. Về án phí: Công ty E phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 101.911.683 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.139.360 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2020/0074180, ngày 9/10/2023.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

8. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Thái Thị Hà Thu

Nơi nhận:
- VKSND huyện K;
- TANDTP.Hà Nội
- VKSND TP. Hà Nội
- Chi cục THADS hyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP/TA.