

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 03/2021/KDTM-ST
Ngày 29-9-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Vinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hạnh

Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2015/TLST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2015 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 731/2021/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 771/2019/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần C; địa chỉ trụ sở chính: Đường T, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Chi nhánh Lê Chân (Văn bản uỷ quyền số 1147/UQ-HĐQT-NHCT ngày 22/9/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị NHCT Việt Nam), có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại H; địa chỉ: Đường V, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim T - Giám đốc công ty; vắng mặt

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 196X; thường trú tại địa chỉ: Đường V, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần C trình bày:

Ngày 07/7/2011 Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Lê Chân - Phòng giao dịch số 2 (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H (viết tắt là công ty H) đã thỏa Tân ký kết Hợp đồng tín dụng số 070711/HĐTDCIF: 300127794 ngày 07/7/2011 với nội dung như sau:

- Số tiền ngân hàng cho công ty H vay là 2.900.000.000 đồng, thời hạn vay: 10 tháng kể từ ngày nhận tiền vay đầu tiên, mục đích vay của công ty là để kinh doanh hàng nhựa; lãi suất cho vay trong hạn bằng tổng lãi suất cơ sở và biên độ. Trong đó lãi suất cơ sở là lãi suất huy động vốn thực tế cao nhất của bên A tại thời điểm xác định lãi suất cho vay. Biên độ tối thiểu 3,2%/năm. Lãi suất cho vay được xác định định kỳ 01 tháng/1 lần và ngày xác định lãi suất là ngày 09 hàng tháng. Lãi suất quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Bên vay còn phải thanh toán tiền phạt trên số dư lãi chậm trả của khoản vay nhưng số tiền phạt chậm trả lãi tối đa không quá 5% số tiền lãi chậm trả, tối thiểu 10.000 đồng.

Ngày 07/5/2012 Ngân hàng và Công ty H đã thỏa Tân ký kết Văn bản thỏa Tân sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02-12/VBSĐ ngày 07/5/2012 với nội dung như sau: Bổ sung điều 1 - Phương thức cho vay, số tiền cho vay, thời hạn cho vay và mục đích sử dụng tiền vay. Thời hạn cho vay: 10 tháng, kể từ ngày 07/7/2011 đến ngày 07/5/2012. Thời hạn gia hạn nợ: 08 tháng, từ ngày 07/5/2012 đến ngày 07/01/2013. Khi hoạt động kinh doanh và khả năng trả nợ của khách hàng tốt hơn, doanh T và hiệu quả tăng bên A và bên B cần tính toán và thống nhất điều chỉnh lại thời gian gia hạn trả nợ.

Ngày 07/7/2011, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty H số tiền 2.900.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 070711/HĐTDCIF: 300127794 ngày 07/7/2011 qua Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/7/2011.

Khoản vay trên được bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/8/2010, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 579.KD/2010.TCTS; quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2010 và Văn bản thỏa Tân sửa đổi hợp đồng ngày 07/01/2013, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 41/13.BĐ/08SĐ.KD.KD/2010.TCTS; quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày

08/01/2013. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 630m² đất (Trong đó: Đất ở đô thị là 500m² và vườn tạp là 130m² Tộc thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 3, tại Tổ dân phố Phấn Dũng, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp còn bao gồm cả các vật kiến trúc được xây dựng thêm (nếu có) vào diện tích đất trên. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 259321, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00777/Q1, do UBND quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/6/2010, cho chủ sử dụng là bà Tạ Thị Thao và chồng là ông Ngô Thế Tuyền. Ngày 12/8/2010 Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng đã đăng ký sang tên cho riêng bà Nguyễn Thị Kim T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng Trung tâm chứng nhận ngày 30/7/2010, số: 1883.2010/CNQSDĐ.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Những năm đầu ký hợp đồng, Công ty H luôn thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Đến năm 2012 do hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty H đã không trả được nợ đến hạn nên Ngân hàng đã xem xét gia hạn nợ 08 tháng (kể từ ngày 07/5/2012 đến ngày 07/01/2013). Tuy nhiên Công ty vẫn không trả được nợ nên đến ngày 07/01/2013 toàn bộ khoản vay đã bị ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 29/9/2021 Công ty H đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 830.000.000đồng và còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 6.437.833.501đồng trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.070.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 2.911.889.001đồng và lãi quá hạn là 1.455.944.500đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc Công ty H trả nợ nhưng không có kết quả. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty H với nội dung sau:

Công ty H phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2021 là 6.437.833.501đồng trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.070.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 2.911.889.000đồng và lãi quá hạn là 1.455.944.500đồng.

Công ty H tiếp tục phải trả tiền lãi đối với số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa tại hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp Công ty H không thanh toán theo yêu cầu nêu trên thì Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T là người bảo lãnh cho Công ty H phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên. Nếu bà Nguyễn Thị Kim T không thanh toán được các khoản nợ trên thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 630,00 m² đất Tộc thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 3, tại Tổ dân phố Phấn Dũng,

phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp còn bao gồm cả các vật kiến trúc được xây dựng thêm (nếu có) vào diện tích đất trên (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 259321, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00777/Q1, do UBND quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/6/2010 cho chủ sử dụng là bà Tạ Thị Thao và chồng là ông Ngô Thế Tuyền. Ngày 12/8/2010 Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng đã đăng ký sang tên cho riêng bà Nguyễn Thị Kim T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng Trung tâm chứng nhận ngày 30/7/2010, số: 1883.2010/CNQSDĐ) theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/8/2010, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 579.KD/2010.TCTS; quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2010 và Văn bản thỏa Tận sửa đổi hợp đồng ngày 07/01/2013, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 41/13.BĐ/08SĐ.KD.KD/2010.TCTS; quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2013.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T với tư cách vừa là người đại diện theo pháp luật của Công ty H vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày tại Bản tự khai tháng 6 năm 2015 có nội dung giống với diễn biến quá trình các bên ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, quá trình vay và cho vay cũng như quá trình các bên thực hiện các điều khoản trong các hợp đồng như trình bày của nguyên đơn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng do hoạt động kinh doanh gặp khó khăn nên từ đầu năm 2012 Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H đã không trả được nợ cho ngân hàng. Công ty H đề nghị Ngân hàng xem xét chót nợ gốc và miễn toàn bộ khoản lãi cho Công ty. Nếu Công ty không trả được nợ thì bà đồng ý phát mại tài sản thế chấp của bà là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tổ dân phố Phấn Dũng, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/8/2010, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 579.KD/2010.TCTS; quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2010 và Văn bản thỏa Tận sửa đổi hợp đồng ngày 07/01/2013, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 41/13.BĐ/08SĐ.KD.KD/2010.TCTS; quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2013.

Quá trình giải quyết vụ án tại Biên bản hòa giải ngày 06/7/2015 các bên đương sự đều có mặt để tham gia hòa giải nhưng chỉ thống nhất được về số nợ gốc và tài sản thế chấp nhưng không thống nhất được các khoản lãi và phương án thanh toán.

Tại các buổi hòa giải ngày 31/5/2016; ngày 25/8/2021 và ngày 31/8/2021 bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tham gia phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và công ty H; giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Kim T được ký kết thực hiện đều đảm bảo tính pháp lý đúng pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo các điều khoản của hợp đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với yêu cầu khởi kiện được ghi trong Đơn khởi kiện là đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào các điều 299, 317, 318, 323, 325, 385, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; căn cứ vào các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Buộc Công ty H phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2021 là **6.437.833.501 đồng** trong đó: **Số tiền nợ gốc là 2.070.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 2.911.889.001 đồng và lãi quá hạn là 1.455.944.500 đồng.** Công ty H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa Tận trong hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp Công ty H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý phát mại tài sản thế chấp để T hồi nợ.

Về án phí: Công ty H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng dân sự:

[1] Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H và đều có mục đích lợi nhuận; bị đơn có trụ sở trên địa bàn quận Lê Chân nên theo quy định của khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

[2] Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Tại phiên tòa lần thứ hai bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ. Vì vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 070711/HĐTDCIF: 300127794 ngày 07/7/2011 và Văn bản thỏa Tận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02-12/VBSD ngày 07/5/2012 được ký kết giữa Ngân hàng và Công H với các điều khoản trong hợp đồng đều không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy Hợp đồng tín dụng và Văn bản thỏa Tận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 385 của Bộ luật Dân sự.

[4] Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, giải ngân cho Công ty H vay đủ số tiền của Hợp đồng tín dụng là 2.900.000.000 đồng mà hai bên đã thỏa Tận trong hợp đồng. Quá trình thanh toán, công ty H đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 850.000.000đồng. Sau đó Công ty không thực hiện nghĩa vụ tiếp nên khoản nợ đã bị chuyển sang quá hạn từ ngày 07/01/2013. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty H phải trả số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2021 là **6.437.833.501đồng trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.070.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 2.911.889.001đồng và lãi quá hạn là 1.455.944.500đồng** là có căn cứ và đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Khoản vay trên được bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/8/2010, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 579.KD/2010.TCTS; quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2010 và Văn bản thỏa Tận sửa đổi hợp đồng ngày 07/01/2013, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 41/13.BĐ/08SĐ.KD.KD/2010.TCTS; quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2013. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng

630,00 m² đất (Trong đó: Đất ở đô thị là 500,00 m² và vườn tạp là 130,00 m² Tộc thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 3, tại Tổ dân phố Phần Dững, phường Anh Dững, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp còn bao gồm cả các vật kiến trúc được xây dựng thêm (nếu có) vào diện tích đất trên. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 259321, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00777/Q1, do UBND quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/6/2010, cho chủ sử dụng là bà Tạ Thị Thao và chồng là ông Ngô Thế Tuyền. Ngày 12/8/2010 Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng đã đăng ký sang tên cho riêng bà Nguyễn Thị Kim T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng Trung tâm chứng nhận ngày 30/7/2010, số: 1883.2010/CNQSDĐ. Việc ký kết trên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng thế chấp Ngân hàng đã thông báo cho bà Nguyễn Thị Kim T về việc bên vay vốn vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nhưng bà T không thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản. Do đó Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong phạm vi bảo lãnh là phù hợp với quy định tại khoản 1, 2 Điều 336; khoản 1 Điều 339; Điều 342 của Bộ luật dân sự. Vì vậy bà Nguyễn Thị Kim T phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng trong trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Song về nguồn gốc tài sản sản thế chấp có sự sai phạm của cán bộ UBND quận Dương Kinh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tạ Thị Thao và ông Ngô Thế Tuyền, do vậy những cán bộ của UBND quận Dương Kinh là Hoàng Đình Điền, Nguyễn Hữu Mạnh, Lê Đại Hùng, Đỗ Thị Hải Thanh, Nguyễn Văn Sự, Phạm Văn Doan, Phạm Văn Tuấn đã bị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử về hình sự và phải bồi thường khắc phục hậu quả với số tiền 567.000.000đ (theo bản án số 03 ngày 05/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng). Sau khi có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 02/7/2010, ông bà Thao, Tuyền đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Đốc và đến ngày 12/8/2010, ông Nguyễn Duy Đốc chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim T, ngày 27/8/2010 Bà T dùng tài sản này thế chấp cho ngân hàng công thương Lê Chân . Do vậy, theo công văn trả lời của UBND quận Dương Kinh số 155 ngày 12/7/2016 và căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Điều 133; Điều 180, 317,318,320,323 Bộ luật Dân sự 2015; thì không thể T hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00777/Q1 do UBND quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/6/2010. Mặt khác, tại các bản án hình sự đã có hiệu lực pháp luật và trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa các đương sự cũng không có quyết định hay yêu cầu T hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và thực tế việc giao dịch chuyển nhượng giữa bà T với ông Đốc, việc giao dịch thế chấp tài

sản giữa bà T với ngân hàng đều là ngay tình, đúng pháp luật tại thời điểm giao dịch do vậy những giao dịch đó không bị vô hiệu.

Từ phân tích trên việc ngân hàng yêu cầu được đề nghị phát mại tài sản thế chấp để T hồi nợ là có cơ sở được chấp nhận.

- Về án phí:

[6] Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 51.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.436.574 đồng

- Về quyền kháng cáo:

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 280, 299, 317, 318, 323, 325, 335, 336, 339, 342, 385, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2021 tổng là **6.437.833.501 đồng trong đó: Số tiền nợ gốc là 2.070.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 2.911.889.000 đồng và lãi quá hạn là 1.455.944.500 đồng.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa Tận theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa Tận 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 trách nhiệm hữu hạn thương mại H không trả được khoản nợ gốc, nợ lãi của Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T phải thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/8/2010, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 579.KD/2010.TCTS; quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2010 và Văn bản thỏa Tận sửa đổi hợp đồng ngày 07/01/2013, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 41/13.BĐ/08SĐ.KD.KD/2010.TCTS; quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2013.

Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm sau để T hồi nợ: Quyền sử dụng 630,00 m² đất Tộc thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 3, tại Tổ dân phố Phấn Dũng, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Tài sản thế chấp còn bao gồm cả các vật kiến trúc được xây dựng thêm (nếu có) vào diện tích đất trên (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 259321, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00777/Q1, do UBND quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/6/2010) theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/8/2010, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 579.KD/2010.TCTS; quyền số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2010 và Văn bản thỏa Tận sửa đổi hợp đồng ngày 07/01/2013, Công chứng tại phòng công chứng số 3; số công chứng: 41/13.BĐ/08SĐ.KD.KD/2010.TCTS; quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2013.

Nếu phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đến khi trả đủ các khoản nợ.

3. Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H phải nộp 114.437.834 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 51.000.000đồng (năm mươi một triệu đồng) theo Chứng từ ghi sổ số: CT-15/433 ngày 07/4/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

4. Quyền kháng cáo đối với bản án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H và bà Nguyễn Thị Kim T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả Tận 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:

- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Dương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Vinh

Nơi nhận:

- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM
PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Bùi Xuân Vinh**

Nơi nhận:

- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Vinh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Hương

Nơi nhận:

- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Hương

Nơi nhận:

- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hương

Nơi nhận:

- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- Đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Hương

