

Bản án số: **05** /2021/KDTM-ST

Ngày 01/02//2021.

*V/v: Tranh chấp hợp
đồng tín dụng”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẬU LỘC - TỈNH TH HOÁ

- TH1nh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Công Kiều
Ông Nguyễn Văn Thư

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lê -Thư ký Tòa án,
Toà án nhân dân huyện Hậu Lộc.

-Đại diện Viện kiểm sát ND huyện Hậu Lộc tham gia phiên tòa.

Ông Đoàn Văn Tuyền – Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc xét xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại thụ L số 01/2020/KDTM-ST ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2020/QĐXXST-KDTM ngày 11 ngày 12 tháng 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hàng TMCP BĐ

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, Số 109 T, phường C, Quận Hoàn Kiếm, TP. H1 Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tiến D - Chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng TMCP B - Chi nhánh Th Hóa

Theo Quyết định ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20 tháng 6 năm 2017.

Ông Lê Tiến D ủy quyền cho bà Lê Thị H – Phó giám đốc ngân Hàng TMCP Bưu điện chi nhánh Th Hóa – Số 33 Trần Phú, phường Đ. B, th1nh phố Th Hóa tham gia tố tụng tại Tòa án.

(Theo quyết định ủy quyền số 76/2019 ngày 30/7/2019.

Địa chỉ liên hệ: Ngân Hàng TMCP B - CN Th Hóa, số 33 Trần Phú, phường Đ. B, TP Th Hóa

2. Bị đơn: Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD

Địa chỉ: Số 13, khu 5, Thị trấn H, huyện Hậu Lộc, tỉnh Th Hóa

Đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn Th - Chức vụ: Giám đốc

3. Người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông: Nguyễn Đình H1 – SN 1978; Bà: Nguyễn Thị L – SN 1982

Địa chỉ: Số nhà 15B Hải Thượng Lãn Ông, phường Đ. V, TP Th Hóa.

Tại phiên có có mặt bà H, ông D, vắng mặt ông H1, bà L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Ý kiến của bà Lê Thị H - Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/08/2012 Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD đã ký hợp đồng tín dụng số 42012/140KHDN/HĐHMTD-LienVietPostBank với Ngân Hàng TMCP BD Chi nhánh Thanh Hóa vay vốn với:

Số tiền: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh điện tử, điện lạnh, thiết bị văn phòng, xăng dầu

Thời hạn vay: 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ tối đa không quá 05 tháng

Lãi suất cho vay: Thả nổi, áp dụng theo quy định của Ngân Hàng BD tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân Hàng và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân Hàng BD tại thời điểm điều chỉnh. Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả Hàng tháng.

Tài sản bảo đảm:

Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 432 tầng 4 chung cư số 1 Khu M X D, phường Đ Th, TP Th Hóa, kết cấu nhà BTCT, tổng diện tích sử dụng 39.96m², diện tích sàn 49.68m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 393939 do UBND tỉnh Th Hóa cấp ngày 22/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H02456ĐT QSDĐ/4369/QĐ- CT; chủ sở hữu: ông Trịnh Văn Th và bà Nguyễn Thị B.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13; diện tích đất rộng 68,4m²; nhà 05 tầng diện tích xây dựng 68,4m² tại SN 15B H Th L Ô, xã Q Th, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 486281 do UBND thành phố Th Hóa cấp ngày 19/09/2011 cho Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01772/4191/QĐ-UBND.

Số tiền nợ gốc đã giải ngân là **1.500.000.000** đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD đã trả nợ số tiền nợ gốc là **798.688.850** đồng (Bảy trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm năm mươi đồng) để rút bớt tài sản Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 432 tầng 4 chung cư số 1 Khu M X D, phường Đ Th, TP Th Hóa chủ sở hữu: ông Trịnh Văn Th và bà Nguyễn Thị B.

Trong quá trình thực hiện trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD thường xuyên chậm trả phải để đôn đốc nhiều lần. Kể từ tháng 11/2013, Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD đã không trả được nợ theo các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 42012/140KHDN/HĐHMTD-LienVietPostBank ngày 10/08/2012. Ngân Hàng TMCP BD đã thực hiện nhiều

biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ như: đôn đốc, làm việc với khách Hàng về kế hoạch trả nợ, tạo điều kiện để Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả và đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ yêu cầu của Ngân Hàng TMCP B.

Tính đến ngày 06/03/2020, Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD đã trả nợ cho ngân Hàng số tiền là **857.120.085 đồng** (*Bằng chữ: Tám trăm năm bảy triệu, một trăm hai mươi nghìn, không trăm tám trăm đồng*), trong đó:

Nợ gốc : 798.688.850 đồng

Nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) : 58.431.235 đồng

Vì vậy Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD còn nợ Ngân Hàng TMCP B số tiền tạm tính đến ngày 06/03/2020;

Tiền nợ gốc : 701.311.150 đồng;

Tiền nợ lãi trong hạn : 23.970.436 đồng;

Tiền nợ lãi quá hạn : 1.240.624.702 đồng

Tổng cộng là: **1.965.906.288 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm linh sáu nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng*).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD thường xuyên đã không trả được nợ theo các thỏa thuận tại Điều 5 “Trả nợ gốc: Cuối kỳ hoặc khi có nguồn thu, Trả nợ lãi: vào ngày 25 Hàng tháng” của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 42014/820/HĐTDHM/LienVietPostBank ngày 15/10/2014. Vì vậy theo khoản 9.1 Điều 9 của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 42014/820/HĐTDHM/LienVietPostBank ngày 15/10/2014 “Khoản vay sẽ bị bên cho vay đơn phương chấm dứt sớm và thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp sau: Bên vay có một hoặc một số khoản vay chuyển sang nợ quá hạn; Bên vay hoặc bên bảo đảm vi phạm các cam kết trong Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ này và các văn bản cam kết khác của Khách Hàng đối với Ngân Hàng”. Do đó Ngân Hàng B có quyền được chấm dứt việc cho vay và thu hồi toàn bộ vốn vay trước thời hạn.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân Hàng TMCP B kính đề nghị Quý Tòa xem xét buộc Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP B, số tiền **nợ gốc 701.311.150đ và tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử (01/02/2021) 1.384.543.747đ . Tổng cộng là 2.085.854.897đ.** (*Hai tỷ, không trăm tám trăm triệu, tám trăm năm tư nghìn, tám trăm chín bảy đồng*).

Nếu đến hạn trả nợ mà Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD không trả nợ thì Ngân Hàng TMCP BĐ có quyền yêu cầu cơ quan Thi H1nh án kê biên phát mại tài sản thế chấp, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13 tại SN 15B Hải Thượng Lãn Ông, xã Quảng Thắng, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 486281 do UBND tH1nh phố Th Hóa cấp ngày 19/09/2011 cho Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01772/4191/QĐ-UBND. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số:

42011/140.1/KHDN/HĐTC ngày 02/12/2011.

2. Ý kiến của ông Trịnh Văn Th – Người đại diện theo pháp luật của công ty TNHH DVTM HD:

Ngày 10/8/2012, Công ty TNHH DVTM HD ký hợp đồng tín dụng với Ngân Hàng TMCP BĐ vay số tiền 1.500.000.000 theo hợp đồng tín dụng số 42102/140/KHDN/HĐHMTD - ngày 10/8/2012.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh điện tử, điện lạnh, thiết bị văn phòng, xăng dầu. Thời hạn vay: 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ tối đa không quá 05 tháng. Lãi suất cho vay: Thả nổi, áp dụng theo quy định của Ngân Hàng B tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân Hàng và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân Hàng B tại thời điểm điều chỉnh. Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả Hàng tháng.

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 432 tầng 4 chung cư số 1 Khu Mai Xuân Dương, phường Đông Thọ, TP Th Hóa, kết cấu nhà BTCT, tổng diện tích sử dụng 39.96m², diện tích sàn 49.68m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 393939 do UBND tỉnh Th Hóa cấp ngày 22/11/2005, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02456ĐT QSĐĐ/4369/QĐ - CT; chủ sở hữu: ông Trịnh Văn Th và bà Nguyễn Thị B.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13; diện tích đất rộng 68,4m²; nhà 05 tầng diện tích xây dựng 68,4m² tại SN 15B Hải Thượng Lãn Ông, xã Quảng Thắng, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 486281 do UBND tHnh phố Th Hóa cấp ngày 19/09/2011 cho Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01772/4191/QĐ-UBND.

Trong đó: Công ty TNHH DVTM HD sử dụng số vốn là 300.000.000 đồng. (Hiện Công ty HD đã trả số tiền là 798.688.850 đồng cho ngân Hàng), số tiền 1.200.000.000 đồng được thế chấp bằng tài sản của Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L. Quyền sử dụng đất số 145, tờ bản đồ số 13, diện tích 68.4m² theo giấy chứng nhận số BG 486281 cấp ngày 19/9/2011); Số CNQSĐĐ ; CH01772/4191/QĐ-UBND, tại số nhà 15B Hải Thượng Lãn Ông, xã Quảng Thắng TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa, số tiền này là do phía công ty vay hộ cho ông H1 bằng tài sản nêu trên, trong khi thực hiện nghĩa vụ trả gốc, lãi cho ngân Hàng thì ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L không thực hiện đúng cam kết với ngân Hàng cũng như cam kết với Công ty AV nên Ngân Hàng đã khởi kiện đến Tòa án.

Quan điểm của Công ty TNHH DVTM HD :

Đề nghị Toà án nhân dân huyện Hậu Lộc, Ngân Hàng TMCP B xử L dứt điểm số công nợ nêu trên cho Ngân Hàng bằng hình thức thu hồi tài sản của ông H1 và bà L để bán đấu giá thu nôi nợ cho Ngân Hàng và xóa nợ cho Công ty TNHH DVTM HD. Nếu ông H1 và bà L cố tình không hợp tác thì đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ L vụ án

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng ông Nguyễn Đình H1 và bà Nguyễn Thị L không đến Tòa án để giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng, đối với ông H1 và bà L tại địa chỉ: số 15B Hải Thượng Lãn Ông, phường Đ. V, thành Phố Th Hóa. Và đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành Phố Th Hóa thực hiện việc thu thập chứng cứ, bằng biện pháp xác minh nơi cư trú và thẩm định tài sản đang thế chấp cho khoản vay của Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD.

4. Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu Lộc tham gia phiên tòa.

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ L cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

*Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 302, 305; Điều 342, 355; Điều 471, 474, Bộ luật Dân sự (năm 2005); Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự (năm 2015); Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng.

-Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân Hàng TMCP BD khởi kiện đối với Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD. Buộc Công ty TNHH định vụ Thương Mại AV phải trả nợ cho Ngân Hàng TMCP BD số tiền **nợ gốc 701.311.150đ và tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử (01/02/2021) 1.384.543.747đ . Tổng cộng là 2.085.854.897đ.** (Hai tỷ, không trăm tám lăm triệu, tám trăm năm tư nghìn, tám trăm chín bảy đồng).

Trường hợp Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP BD, thì Ngân Hàng TMCP BD có quyền yêu cầu Cơ quan thi H1nh án dân sự huyện Hậu Lộc kê biên phát mại tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 42011/140.1/KHDN/HĐTC ngày 02/12/2011.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân Hàng TMCP BD với Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD, địa chỉ khu 5, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc là Tranh chấp thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ L vụ án Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đối với nguyên đơn và bị đơn, riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H1 và bà Nguyễn Thị L mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông H1 và bà L vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc đã ủy thác cho Tòa án nhân dân TH1nh Phố Th Hóa, tiến hành xác minh và thực hiện việc niêm yết các thủ tục tố tụng tại địa phương như: Thông báo thụ L vụ án, thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ

và hòa giải, thẩm định tài sản, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông H1 và bà L. Tại phiên tòa ngày 25/12/2020 ông H1 và bà L vắng mặt, nên phiên Tòa phải hoãn và mở lại phiên tòa lần thứ hai vào ngày 14/01/2021, ông Th có đơn xin hoãn phiên Tòa. Ngày 01/02/2021 Tòa án mở lại phiên Tòa nhưng ông H1 và bà L vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX tiến H1nh xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 10/08/2012 Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD đã ký hợp đồng tín dụng số 42012/140KHDN/HĐHMTD-LienVietPostBank với Ngân Hàng TMCP BD Chi nhánh Th Hóa vay vốn với:

Số tiền: 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn*). Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh điện tử, điện lạnh, thiết bị văn phòng, xăng dầu. Thời hạn vay: 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ tối đa không quá 05 tháng

Lãi suất cho vay: Thả nổi, áp dụng theo quy định của Ngân Hàng B tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân Hàng và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân Hàng BD tại thời điểm điều chỉnh. Phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả Hàng tháng

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 432 tầng 4 chung cư số 1 Khu Mai Xuân Dương, phường Đông Thọ, TP Th Hóa, kết cấu nhà BTCT, tổng diện tích sử dụng 39.96m², diện tích sàn 49.68m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 393939 do UBND tỉnh Th Hóa cấp ngày 22/11/2005, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02456ĐT QSĐĐ/4369/QĐ- CT; chủ sở hữu: ông Trịnh Văn Th và bà Nguyễn Thị B.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13; diện tích đất rộng 68,4m²; nhà 05 tầng diện tích xây dựng 68,4m² tại SN 15B Hải Thượng Lãn Ông, xã Quảng Thắng, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 486281 do UBND tH1nh phố Th Hóa cấp ngày 19/09/2011 cho Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01772/4191/QĐ-UBND.

Số tiền nợ gốc đã giải ngân là **1.500.000.000** đồng theo các Khế ước nhận nợ cụ thể:

Khế ước số: 42012/140/KHDN/KU -12 là 500,000,000đ, ngày giải ngân 11/6/2013, ngày trả nợ 11/11/2013;

Khế ước số: 42012/140/KHDN/KU -13 là 200,000,000đ ngày giải ngân 12/7/2013, ngày trả nợ 12/12/2013;

Khế ước số: 42012/140/KHDN/KU -14 là 200,000,000đ, ngày giải ngân 13/7/2013 ngày trả nợ 13/12/2013;

Khế ước số: 42012/140/KHDN/KU -15 là 100,000,000đ, ngày giải ngân 02/8/2013 ngày trả nợ 02/01/2014:

Khế ước số: 42012/140/KHDN/KU -16 là 500,000,000đ, ngày giải ngân 10/8/2013 ngày trả nợ 10/01/2014.

Trong quá trình thực hiện trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD thường xuyên chậm trả phải đề đơn đốc nhiều lần. Kể từ tháng 11/2013, Công ty TNHH dịch vụ thương mại AV đã không trả được nợ theo các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 42012/140KHDN/HĐHMTD-LienVietPostBank ngày 10/08/2012. Tính đến ngày 06/3/2020 Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD đã trả nợ số tiền nợ gốc là **857.120.085 đồng** (*Tám trăm năm bảy triệu, một trăm hai mươi nghìn, không trăm tám trăm đồng*) trong đó gốc 798.688.850 đồng và 58.431.235 đồng tiền lãi. Tài sản bảo đảm đã được giải chấp Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 432 tầng 4 chung cư số 1 Khu Mai Xuân Dương, phường Đông Thọ, TP Th Hóa chủ sở hữu: ông Trịnh Văn Th và bà Nguyễn Thị B.

Tính đến ngày 06/3/2020 Công ty HD còn nợ Ngân Hàng TMCP BĐ là 1.965.906.288đ (*Một tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, chín trăm linh sáu nghìn, hai trăm tám tám đồng*).

Phần tài sản còn lại Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13; diện tích đất rộng 68,4m²; nhà 05 tầng diện tích xây dựng 68,4m² tại SN 15B Hải Thượng Lãn Ông, xã Quảng Thắng, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 486281 do UBND thành phố Th Hóa cấp ngày 19/09/2011 cho Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01772/4191/QĐ-UBND. Làm tài sản đảm bảo cho số nợ còn lại của Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD.

Ngân Hàng TMCP BĐ đã thực hiện nhiều biện pháp đề đơn đốc, làm việc, tạo điều kiện để Công ty TNHH dịch vụ thương mại AV trả nợ nhưng vẫn không có kết quả và đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng. Nên Ngân Hàng TMCP BĐ kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu của Ngân Hàng :

Buộc Công ty TNHH dịch vụ thương mại AV phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân Hàng TMCP BĐ, tổng số tiền tạm tính đến ngày 01/02/2021 (ngày xét xử) là 2.085.854.897đ; Trong đó Nợ gốc: 701.311.150 đ. Nợ lãi trong hạn: 23.970.436 đ. Lãi quá hạn: 1.360.573.311đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH dịch vụ thương mại HD công nhận có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân Hàng TMCP B Đ số tiền 1.500.000.000đ, Công ty đã trả cho ngân Hàng cả tiền gốc và tiền lãi 857.120.085 đ, đến ngày 06/3/2020 Công ty còn nợ của Ngân Hàng số tiền gốc và tiền lãi 857.120.085đ. Quan điểm của ông Trịnh Văn Th người đại diện theo pháp luật của Công ty H1 Dững cho biết khoản nợ này là ông vay hộ cho ông Nguyễn Đình H1 và bà Nguyễn Thị L, ông đã dùng tài sản của gia đình ông để thế chấp, kèm theo tài sản của ông H1 và bà L. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H1 bà L không có tiền trả cho Ngân Hàng , nên ông đã dùng tiền của Công ty để trả nợ cho Ngân Hàng được 857.120.085 đồng và đã được ngân Hàng giải chấp phần tài sản thế chấp của gia đình ông.

Nay ông Trịnh Văn Th đề nghị Ngân Hàng bán tài sản của ông H1 và bà L để thu hồi nợ cho Ngân Hàng, người đại diện của ngân Hàng TMCP BD không nhất trí và đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH định vụ thương mại HD phải có trách nhiệm trả nợ số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi cho Ngân Hàng tính đến ngày xét xử.

Xét thấy những thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 42012/140KHDN/HĐHMTD ngày 10/08/2012 mà hai bên đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Do trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH định vụ thương mại HD đã vi phạm hợp đồng. Nên ngân Hàng TMCP BD khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH định vụ thương mại HD phải trả Th toán số nợ còn lại cho ngân Hàng là hoàn toàn có cơ sở được HĐXX chấp nhận. Buộc Công ty TNHH định vụ thương mại HD phải trả cho Ngân Hàng TMCP BD số tiền nợ gốc là: 701.311.150đ, cộng với số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 01/02/2021, nợ lãi trong hạn: 23.970.436đ và tiền lãi quá hạn 1.360.573.311đ, tổng cộng là 2.085.854.897đ. (Hai tỷ, không trăm tám trăm triệu, tám trăm năm tư nghìn, tám trăm chín bảy đồng)

[5]. Xét yêu cầu xử L tài sản thế chấp:

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện giữa ông Nguyễn Đình H1 và bà Nguyễn Thị L với Ngân Hàng TMCP BD, để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH định vụ thương mại HD về nội dung và hình thức, được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật, như vậy hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là hợp pháp. Yêu cầu của Ngân Hàng TMCP BD được xử L tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH định vụ thương mại HD không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

(Đối với phần tài sản của ông Nguyễn Đình H1 và Nguyễn Thị L, do ông bà đã đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH định vụ thương mại HD, đây là quan hệ dân sự riêng giữa hai bên, nếu có tranh chấp, hai bên có quyền yêu cầu giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân Hàng được chấp nhận, nên buộc Công ty TNHH định vụ thương mại HD phải chịu án phí khinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho Ngân Hàng TMCP BD

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

* **Áp dụng:** Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

-Điều 302, 305; Điều 342, 355; Điều 471, 474, Bộ luật Dân sự (năm 2005)

-Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự (năm 2015).

-Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng.

-Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019. -Điểm b khoản 1 Điều 24; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu Ngân Hàng TMCP BĐ khởi kiện đối với Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD.

* Buộc Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD phải trả nợ cho Ngân Hàng TMCP B Đ số tiền **nợ gốc 701.311.150đ và 1.384.543.747đ tiền nợ lãi. Tổng cộng là 2.085.854.897đ.** (Hai tỷ, không trăm tám lăm triệu, tám trăm năm tư nghìn, tám trăm chín bảy đồng)

* Kể từ ngày 02/02/2021 Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD còn phải chịu tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa Th toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 42012/140KHDN/HĐHMTD-Lien VietPost Bank ngày 10/08/2012 đã ký kết cho đến khi Th toán xong khoản nợ.

2. Về xử L tài sản thế chấp để đảm bảo thi H1nh án:

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP B, thì Ngân Hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi H1nh án dân sự huyện Hậu Lộc kê biên phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13; diện tích đất rộng 68,4m²; nhà 05 tầng diện tích xây dựng 68,4m² tại SN 15B H Th L Ô, xã Q Th, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 486281 do UBND thành phố Th Hóa cấp ngày 19/09/2011 cho Ông Nguyễn Đình H1 và Bà Nguyễn Thị L; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01772/4191/QĐ-UBND. Theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 42011/140.1/KHDN/HĐTC ngày 02/12/2011, đã được công chứng, chứng thực tại phòng công chứng Năm Châu, tỉnh Th Hóa.

* **Về án phí:** Buộc Công ty TNHH định vụ Thương Mại HD phải nộp 73.717.097đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân Hàng TMCP B số tiền 35.114.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2019/0007869 ngày 12/02/2020 tại chi Cục thi H1nh án dân sự huyện Hậu Lộc.

* **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H1 và bà L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án vắng mặt (hoặc) bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

* *Trường hợp bản án, quyết định được thi H1nh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi H1nh án Dân sự thì người được thi H1nh án Dân sự, người phải thi H1nh án có quyền thỏa thuận thi H1nh án, tự nguyện thi H1nh án hoặc bị cưỡng chế thi H1nh án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi H1nh án Dân sự. Thời hiệu thi H1nh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi H1nh án dân sự.*

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hậu Lộc;
- Nguyên đơn; bị đơn;
- Chi cục THADS h.Hậu Lộc;
- VKSND tỉnh Th Hóa;

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

- TAND tỉnh TH.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Chuyên