

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **92/2021/KDTM-ST**

Ngày: 16/12/2021.

(V/v: *Tranh chấp hợp đồng
Tín dụng*).

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* H Đình Trung

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà Lương Thị Phương

2/ Ông Trần Đức Lưu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 68/2020/TLST-KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228/2021/QĐXXST ngày 02/7/2021; Quyết định thay đổi lịch phiên tòa số 138/2021/QĐ-HPT ngày 15/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 200/2021/QĐ_HPT ngày 15/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 227/2021/QĐ_HPT ngày 12/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 253/2021/QĐ-HPT ngày 29/11/2021 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N;

Trụ sở: số 02 LH, phường TC, quận BD, TP Hà Nội.

Do Ông Chu Phương B làm đại diện theo giấy ủy quyền 903/UQ-NHNo.LB-TH ngày 02/7/2021 của ông Lê Thanh H – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh LB trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N. (Ông Chu Phương B có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V;

Trụ sở: Số 12 ngõ 645 phố KN, phường VT, quận HBT, Thành phố Hà Nội.

Do ông Đào Kim H sinh năm 1976 làm đại diện theo thông báo số 68-12/2021/TB-TLVA ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Ông Đào Kim H vắng mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Đào Ngọc B sinh 1942 và Nguyễn Thị B sinh 1948;

Cùng trú tại: 141P phố TĐ, phường TĐ, quận HBT, thành phố Hà Nội.

Do bà Lê Thị Vân T sinh năm 1983 làm đại diện theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 29/4/2021 tại Văn phòng công chứng Bùi Phơn; (Bà T có mặt);

Ông H Hưng N sinh 1973 và bà Lê Thị H sinh 1975;

Cùng trú tại: 12 NCN, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội.

Bà Lê Thị H ủy quyền cho Ông H Hưng N theo biên bản ghi nhận ủy quyền lập ngày 08/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; (Ông N vắng mặt);

Ông Vương Văn T sinh 1964 bà Nguyễn Thị Th sinh 1965;

Hiện trú tại: thôn 2, xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội;

Bà Nguyễn Thị Th ủy quyền cho ông Vương Văn T theo biên bản ghi nhận ủy quyền lập ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Ông T vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là Ngân hàng N do Ông Chu Phương B làm đại diện có ý kiến:
Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải thanh toán ngay toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 cho Ngân hàng N tạm tính đến ngày 16/12/2021 là: Nợ gốc: 26.359.550.000 đồng, lãi trong hạn 29.945.263.564 đồng, lãi quá hạn: 13.666.462.351 đồng; Tổng cộng: 69.771.275.915 đồng.

2. Tuyên buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 kể từ ngày 17/12/2021 cho đến ngày thực tế Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N.

3. Tuyên trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau để đảm bảo thi hành án:

Quyền sử dụng đất của bên thế chấp có diện tích 79,7 m² tại địa chỉ 141P phố TĐ, phường TĐ, quận NBT, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 10107373445 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004 cho Ông Đào Ngọc B và bà Nguyễn Thị B;

Quyền sử dụng đất của bên thế chấp tài sản đảm bảo tiền vay diện tích 807,1 m² thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ thôn 2 xã PC, huyện QO, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho ông H Hưng N và bà Lê Thị H;

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản nói trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N Chi nhánh LB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Căn cứ lý do chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngân hàng N - Chi nhánh LB (Sau đây gọi tắt là “**Bên cho vay**”) là đơn vị trực thuộc Ngân hàng N thực hiện các nghiệp vụ nhận tiền gửi, cho vay và cung cấp các dịch vụ Ngân hàng theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100686174-024 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/10/2004, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 20/08/2019.

Ngày 30/8/2012, Bên Cho vay (Bên A) Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Bên vay (Bên B) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 1220 LAV-201200405 với nội dung: Hai bên thống nhất việc Bên A cho Bên B vay tiền theo nội dung thỏa thuận dưới đây: Điều 1: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng hạn mức tín dụng được cấp là 30.000.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của Hạn mức tín dụng là 12 tháng; Lãi suất cho vay 13%/năm;

Ngày 08/8/2013, Bên Cho vay (Bên A) Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Bên vay (Bên B) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V tiến hành ký kết phụ lục của hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 với nội dung điều chỉnh tài sản đảm bảo và giá trị tài sản đảm bảo;

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ngày 30/8/2012;

Ngày 10/11/2009, tại Phòng công chứng cổ 02 thành phố Hà Nội: Bên Thế chấp: Ông Đào Ngọc Bảo sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị Bé sinh năm 1948 và Bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh LB tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp số công chứng 873/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V (Được gọi là Bên vay) xin vay và Bên nhận thế chấp đồng ý cho bên vay với số tiền vay là 4.500.000.000 đồng thời hạn cho vay là 60 tháng. Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay số tiền nói trên sẽ được ghi cụ thể trong các hợp đồng tín dụng và các giấy tờ nghiệp vụ của ngân hàng mà Bên thế chấp và bên nhận thế chấp sẽ ký kết;

Điều 2: Bên thế chấp đồng ý đem toàn bộ tài sản sau thế chấp cho bên nhận thế chấp để đảm bảo cho khoản vay 4.500.000.000 đồng: Nhà ở: Địa chỉ 141 TĐ, phường TĐ, quận HBT, Hà Nội : Tổng diện tích sử dụng: 140 m²; Diện tích xây dựng: 65 m², số Tg 3 Tg; Đất ở: Thửa đất 103 tờ bản đồ 5H-II-40 diện tích 79,70 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107373445 hồ sơ gốc số 35.2004.QĐUB/31.2004 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004;

Ngày 11/11/2009, Đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Ông Đào Ngọc B sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B sinh năm 1948 cung ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp gửi Văn phòng đăng ký đất và nhà – quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Ngày 11/8/2010, tại Phòng công chứng cổ 02 thành phố Hà Nội: Bên Thế chấp: Ông Đào Ngọc B sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B sinh năm 1948 và Bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh LB tiến hành ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng: 233/PLK; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Sửa đổi điều 1 Như sau: Điều chỉnh số tiền vay: 4.500.000.000 đồng thành số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Sửa đổi thời hạn thế chấp từ 60 tháng thành 120 tháng;

Ngày 07/8/2013, tại Phòng công chứng cổ 02 thành phố Hà Nội: Bên Thế chấp: Ông H Hưng N sinh năm 1973 và bà Lê Thị H sinh năm 1975 và Bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh LB tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp số công chứng 1479/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp: Bên thế chấp là chủ sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích 807,1m² đất ; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất Nông nghiệp thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T; Đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013.

Ngày 07/8/2013, Đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Ông H Hưng N sinh năm 1973 và bà Lê Thị H sinh năm 1975 cùng ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp gửi Văn phòng đăng ký đất và nhà – Huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thanh toán hết nợ gốc và lãi phát sinh theo kết hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 cho Ngân hàng N - Chi nhánh LB; Vì vậy ngày 28/8/2020; N làm đơn khởi kiện vụ án kinh doanh thương mại đối với Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của Ngân hàng N đối với Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thụ

lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng số tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 30/8/2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 08/8/2013 phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 30/8/2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 08/8/2013; Người vay là Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm Điều 6 của các hợp đồng tín dụng và Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N: Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội buộc Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V thanh toán cho Ngân hàng N bao gồm: Nợ gốc: 26.359.550.000 đồng, lãi trong hạn 29.945.263.564 đồng, lãi quá hạn: 13.666.462.351 đồng; Tổng cộng: 69.771.275.915 đồng (Số liệu tạm tính đến ngày 16/12/2021) là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 873/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/11/2009, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng: 233/PLK; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2010; Hợp đồng thế chấp số công chứng 1479/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/8/2013 phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo, vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thanh toán hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N - Chi nhánh LB; Vì vậy trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:

+ Nhà ở: Địa chỉ 141 Trương Định, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội : Tổng diện tích sử dụng: 140 m²; Diện tích xây dựng: 65 m², số Tg 3 Tg; Đất ở: Thửa đất 103 tờ bản đồ 5H-II-40 diện tích 79,70 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107373445 hồ sơ gốc số 35.2004.QĐUB/31.2004 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004 để thu hồi số nợ gốc 8.000.000.000 đồng và lãi của khoản tiền gốc 8.000.000.000 đồng là : Lãi trong hạn: 8.952.547.945 Lãi quá hạn : 4.476.273.973 (Tạm tính đến ngày 16/12/2021) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 8.000.000.000 đồng theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 từ ngày 17/12/2021 cho đến khi phát mại được tài sản;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 807,1m² đất; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất No thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T; Đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013 để thu hồi số nợ gốc 700.000.000 đồng và lãi của khoản tiền gốc 700.000.000 đồng là: Lãi trong hạn: 761.408.219; Lãi quá hạn: 380.704.110 (Tạm tính đến ngày 16/12/2021) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 từ ngày 17/12/2021 cho đến khi phát mãi được tài sản;
Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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 Tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của Ngân hàng N đối với Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2]. Việc tham gia tố tụng của các đương sự: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bị đơn là Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V đã được quyền Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, Đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông H Hưng N và vợ Lê Thị H (Bà H ủy quyền cho ông N) vắng mặt; Đây là lần thứ 3 bị đơn vắng mặt tại các phiên tòa; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Vương Văn T và bà Nguyễn Thị Th (Bà Th ủy cho Ông T) có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ khoản 2 Điều 227; Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V, Ông H Hưng N và vợ Lê Thị H, Ông Vương Văn T và bà Nguyễn Thị Th.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N: Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội buộc: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải thanh toán ngay toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 cho Ngân hàng N bao gồm : Nợ gốc: 26.359.550.000 đồng, lãi trong hạn 29.945.263.564 đồng, lãi quá hạn: 13.666.462.351 đồng; Tổng cộng: 69.771.275.915 đồng (Số liệu tính đến ngày 16/12/2021);

Tuyên buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 kể từ ngày 17/12/2021 cho đến ngày thực tế Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N.

Tuyên trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau để đảm bảo thi hành án:

Quyền sử dụng đất của bên thế chấp có diện tích 79,7 m² tại địa chỉ 141P phố TĐ, phường TĐ, quận HBT, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 10107373445 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004 cho Ông Đào Ngọc Bảo và bà Nguyễn Thị Bé;

Quyền sử dụng đất của bên thế chấp tài sản đảm bảo tiền vay diện tích 807,1 m² thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ thôn 2 xã PC, huyện QO, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố

Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho ông H Hưng N và bà Lê Thị H;

[2.1]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 30/8/2012, Bên Cho vay (Bên A) Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Bên vay (Bên B) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 1220 LAV-201200405 với nội dung: Hai bên thống nhất việc Bên A cho Bên B vay tiền theo nội dung thỏa thuận dưới đây: Điều 1: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng hạn mức tín dụng được cấp là 30.000.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của Hạn mức tín dụng là 12 tháng; Lãi suất cho vay 13%/năm;

Ngày 08/8/2013, Bên cho vay (Bên A) Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Bên vay (Bên B) Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V tiến hành ký kết phụ lục của hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 với nội dung điều chỉnh tài sản đảm bảo và giá trị tài sản đảm bảo;

Hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 30/8/2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 08/8/2013 phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 30/8/2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 1220 LAV- 201200405 ký ngày 08/8/2013; Người vay là Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm Điều 6 của các hợp đồng tín dụng và Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N: Đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải thanh toán ngay toàn bộ tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 cho Ngân hàng N bao gồm : Nợ gốc: 26.359.550.000 đồng, lãi trong hạn 29.945.263.564 đồng, lãi quá hạn: 13.666.462.351 đồng; Tổng cộng: 69.771.275.915 đồng (Số liệu tính đến ngày 16/12/2021) là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

[2.2]. Về Biện pháp đảm bảo và tài sản thế chấp:

Ngày 10/11/2009, tại Phòng công chứng số 02 thành phố Hà Nội: Bên Thế chấp: Ông Đào Ngọc B sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B sinh năm 1948 và Bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh LB tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp số công chứng 873/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V (Được gọi là Bên vay) xin vay và Bên nhận thế chấp đồng ý cho bên vay với số tiền vay là 4.500.000.000 đồng thời hạn cho vay là 60 tháng. Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay số tiền nói trên sẽ được ghi cụ thể trong các hợp đồng tín dụng và các giấy tờ nghiệp vụ của ngân hàng mà Bên thế chấp và bên nhận thế chấp sẽ ký kết;

Điều 2: Bên thế chấp đồng ý đem toàn bộ tài sản sau thế chấp cho bên nhận thế chấp để đảm bảo cho khoản vay 4.500.000.000 đồng: Nhà ở: Địa chỉ 141 TĐ, phường TĐ, quận HBT, Hà Nội : Tổng diện tích sử dụng: 140 m²; Diện tích xây dựng: 65 m², số Tg 3 Tg; Đất ở: Thửa đất 103 tờ bản đồ 5H-II-40 diện tích 79,70 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107373445 hồ sơ gốc số 35.2004.QĐUB/31.2004 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004;

Ngày 11/11/2009, Đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Ông Đào Ngọc B sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B sinh năm 1948 cùng ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp gửi Văn phòng đăng ký đất và nhà – quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Ngày 11/8/2010, tại Phòng công chứng số 02 thành phố Hà Nội: Bên Thế chấp: Ông Đào Ngọc B sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B sinh năm 1948 và Bên nhận thế chấp Ngân hàng

N - Chi nhánh LB tiến hành ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng: 233/PLK; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Sửa đổi điều 1 Như sau: Điều chỉnh số tiền vay: 4.500.000.000 đồng thành số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Sửa đổi thời hạn thế chấp từ 60 tháng thành 120 tháng;

Ngày 07/8/2013, tại Phòng công chứng số 02 thành phố Hà Nội: Bên Thế chấp: Ông H Hưng N sinh năm 1973 và bà Lê Thị H sinh năm 1975 và Bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh LB tiến hành ký kết hợp đồng thế chấp số công chứng 1479/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp: Bên thế chấp là chủ sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích 807,1m² đất ; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất No thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T; Đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013.

Ngày 07/8/2013, Đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh LB và Ông H Hưng N sinh năm 1973 và bà Lê Thị H sinh năm 1975 cùng ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp gửi Văn phòng đăng ký đất và nhà – Huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Hợp đồng thế chấp số công chứng 873/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/11/2009, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng: 233/PLK; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2010; Hợp đồng thế chấp số công chứng 1479/TC; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/8/2013 phù hợp với các quy định tại Điều 401, Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo, vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thanh toán hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N - Chi nhánh LB; Vì vậy trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N thì Ngân hàng Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:

+ Nhà ở: Địa chỉ 141 TĐ, phường TĐ, quận HBT, Hà Nội : Tổng diện tích sử dụng: 140 m²; Diện tích xây dựng: 65 m², số Tg 3 Tg; Đất ở: Thửa đất 103 tờ bản đồ 5H-II-40 diện tích 79,70 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107373445 hồ sơ gốc số 35.2004.QĐUB/31.2004 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004 để thu hồi số nợ gốc 8.000.000.000 đồng và lãi của khoản tiền gốc 8.000.000.000 đồng là : Lãi trong hạn: 8.952.547.945 Lãi quá hạn : 4.476.273.973 (Tạm tính đến ngày 16/12/2021) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 8.000.000.000 đồng theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 từ ngày 17/12/2021 cho đến khi phát mại được tài sản;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 807,1m² đất; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất No thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T; Đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013 để thu hồi số nợ gốc 700.000.000 đồng và lãi của khoản tiền gốc 700.000.000 đồng là: Lãi trong hạn: 761.408.219; Lãi quá hạn: 380.704.110 (Tạm tính đến ngày 16/12/2021) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 700.000.000

đồng theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 từ ngày 17/12/2021 cho đến khi phát mại được tài sản;

+ Đối với phần tài sản trên quyền sử dụng đất diện tích 807,1m² đất; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất nông nghiệp thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T Đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013 là một ngôi nhà cấp 4 diện tích 36 m² thuộc quyền sở hữu của Ông Vương Văn T và bà Nguyễn Thị Th sẽ được xử lý theo quy định của khoản 2 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ Về Giao dịch đảm bảo;

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V về hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012;

2. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải thanh toán cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 bao gồm: Nợ gốc: 26.359.550.000 đồng, lãi trong hạn 29.945.263.564 đồng, lãi quá hạn: 13.666.462.351 đồng; Tổng cộng: 69.771.275.915 đồng (Số nợ lãi tính đến ngày 16/12/2021).

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi xuất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 17/12/2021 cho đến khi thi hành án xong;

4. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:

+ Nhà ở: Địa chỉ 141 TĐ, phường TĐ, quận HBT, Hà Nội : Tổng diện tích sử dụng: 140 m²; Diện tích xây dựng: 65 m², số Tg 3 Tg; Đất ở: Thửa đất 103 tờ bản đồ 5H-II-40 diện tích 79,70 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107373445

hồ sơ gốc số 35.2004.QĐUB/31.2004 do Ủy ban nhân dân quận Hai Bà Trưng cấp ngày 23/4/2004 để thu hồi số nợ gốc 8.000.000.000 đồng và lãi của khoản tiền gốc 8.000.000.000 đồng là : Lãi trong hạn: 8.952.547.945 Lãi quá hạn : 4.476.273.973 (Tạm tính đến ngày 16/12/2021) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 8.000.000.000 đồng theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 từ ngày 17/12/2021 cho đến khi phát mại được tài sản;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 807,1m² đất; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất nông nghiệp thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã PC, huyện QO, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T; Đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013 để thu hồi số nợ gốc 700.000.000 đồng và lãi của khoản tiền gốc 700.000.000 đồng là: Lãi trong hạn: 761.408.219; Lãi quá hạn: 380.704.110 (Tạm tính đến ngày 16/12/2021) và khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng theo mức lãi suất do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1220LAV 201200405 ký ngày 30/8/2012 từ ngày 17/12/2021 cho đến khi phát mại được tài sản;

+ Đối với phần tài sản trên quyền sử dụng đất diện tích 807,1m² đất; Trong đó 300 m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 507,1 m² đất No thời hạn sử dụng 50 năm thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 13 tại địa chỉ: thôn 2 xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 738076 số vào sổ 0055.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai cấp ngày 26/5/2003 cho hộ gia đình Ông Vương Văn T đăng ký sang tên Ông H Hưng N tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai vào ngày 06/8/2013 là một ngôi nhà cấp 4 diện tích 36 m² thuộc quyền sở hữu của Ông Vương Văn T và bà Nguyễn Thị Th sẽ được xử lý theo quy định của khoản 2 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Bản án, Quyết định 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 thỏa 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.

5. Về án phí:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 177.771.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bảy một nghìn đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 86.000.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0024840 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, Có mặt đại diện hợp pháp của Nguyên đơn, Có mặt đại diện hợp pháp của các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Vương Văn T sinh 1964 bà Nguyễn Thị Th sinh 1965 (Bà Th ủy quyền cho ông T) ; Vắng mặt Đại diện hợp pháp của Bị đơn và Ông H Hưng N và bà Lê Thị H (Bà H ủy quyền cho Ông N);

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đào Ngọc B, bà Nguyễn Thị B có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông H Hưng N và bà Lê Thị H và Ông Vương Văn T bà Nguyễn Thị Th vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

H Đình Trung