

Bản án số: **15/2022/KDTM-ST**

Ngày 24/1/2022

V/v *Tranh chấp hợp*

đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :* **Ông Nguyễn Hồng Bách**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Nguyễn Hữu Đức**

Bà Nguyễn Thị Mai

- *Thư kí phiên tòa :* **Nguyễn Đăng Hùng** – Thư kí Tòa án nhân dân huyện Đông Anh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/1/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 166 /2020/KDTM - ST ngày 6/11/2020 về tranh chấp “ Hợp đồng tín dụng ”, theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 70/2021 /QĐXXST ngày 6 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số 02 phố Láng Hạ, P. Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân Long – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Đông Anh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Lê Văn Tỉnh – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A

(Có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn:** Công ty cổ phần Thương Mại A

Trụ sở: H6/16 Quốc lộ 3 xã Nguyên K, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Do Bà Bùi Thị Kim Thư, giám đốc công ty đại diện theo pháp luật

Bà Thư ủy quyền cho ông Lê Phùng Hưng, sinh năm 1976

(Bà Thư và ông Hưng đều vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

1. Ông Đoàn X, sinh năm 1962

2. Bà Đàm Thị P, sinh năm 1963

Trú tại Khố 5, xã Phù Lỗ, Sóc Sơn, Hà Nội.

(Ông X và bà P vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2020 của Ngân hàng A và các lời khai của đại diện ủy quyền của Nguyên đơn nội dung vụ kiện nh- sau:

Ngày 22/12/2017, Ngân hàng A – Chi nhánh Đông A (gọi tắt là “Agribank Chi nhánh Đông Anh”) và Công ty cổ phần Thương Mại A ký Hợp đồng tín dụng số 3140LAV201707067 với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng)
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án sử dụng vốn năm 2017-2018.

- Phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần phù hợp với quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ, cụ thể: Lãi suất cho vay bằng (=) Lãi suất cao nhất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bằng đồng Việt Nam theo quy định hiện hành của Ngân hàng + tỷ lệ nhất định.

- Lãi tiền vay Khách hàng phải trả cho Ngân hàng được tính trên dư nợ thực tế từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay cho Khách hàng cho đến thời điểm Khách hàng phải trả hết nợ gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và Khách hàng.

- Thời hạn cho vay: mỗi khoản nợ tối đa là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ.

- Kỳ hạn trả lãi: định kỳ 02 tháng/lần vào ngày 30 của tháng cuối cùng của kỳ tính lãi.

- Mức lãi suất cho vay: 8.5%/năm

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

Ngày 30/12/2017 Công ty cổ phần Thương Mại A và Agribank Chi nhánh Đông A ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/TC/2017. Theo đó, tài sản thế chấp là thép các loại. Cụ thể:

- Quy cách sản phẩm:
- + Thép tròn cuộn từ D6mm-D8mm
- + Thép vằn có đường kính từ D10-D32mm (L=11,7).

TT	Tên hàng	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Thép D6	26,666	12,551.51	334,698,566
2	Thép D8 G	23,511	12,551.51	295,098,552
3	Thép D8 T	26,836	12,551.51	336,832,322
4	Thép D10	26,836	12,418.18	148,571,106
5	D14	11,964	12,418.18	90,764,478
6	D16	7,309	12,418.18	283,146,922
7	D18	22,801	12,418.18	196,778,480
		134,933		1,685,890,425
1	D6	19,385	12,181.81	236,144,387
2	D8	8,361	12,181.81	101,852,113

3	D10	9,885	12,272.72	121,315,837
4	D12	10,071	12,272.72	123,598,563
5	D14	6,520	12,272.72	80,018,134
6	D16	13,190	12,272.72	161,877,177
7	D18	9,723	12,272.72	119,327,657
8	D20	4,560	12,272.72	55,963,603
		81,695		1,000,097,472
	Cộng tổng			2,685,987,897

Ngày 10/01/2018 Ông Đoàn X và bà Đàm Thị P đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông Đắk Lắk đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần Thương Mại A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 40/TC/2018. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 05, diện tích 201m² tại địa chỉ Thôn Đoài, xã Phù Lỗ, Sóc Sơn, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **A 923807**, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00247 QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp mang tên ông Đoàn X.

Ngày 11/01/2018, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sóc Sơn chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201707067** và các phụ lục hợp đồng kèm theo, Agribank Chi nhánh Đông Đắk Lắk nhiều lần giải ngân cho Công ty cổ phần Thương Mại A .

Ngày 13/7/2018 số giải ngân: 3140LDS201809725 số tiền giải ngân 2.973.175.436 đồng

Ngày 16/7/2018 số giải ngân: 3140LDS201809772 số tiền giải ngân 3.305.300.000 đồng

Ngày 18/9/2018 số giải ngân: 3140 LD 201812840 số tiền giải ngân 1 tỷ đồng.

Ngày 19/9/2018 số giải ngân: 3140 LD 201812910 số tiền giải ngân 1 tỷ đồng

Ngày 19/9/2018 số giải ngân: 3140 LD 201812860 số tiền giải ngân 1 tỷ đồng

Dư nợ gốc và lãi của Công ty cổ phần Thương Mại A tạm tính đến ngày 20/09/2020 tại Agribank Chi nhánh Đông Đắk Lắk là 11.278.647.354 đồng. Trong đó:

- Số nợ gốc: 9.278.475.436 đồng
- Số nợ lãi trong hạn: 1.359.105.998 đồng
- Số nợ lãi quá hạn: 641.065.920 đồng

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty cổ phần Thương Mại A phải trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 20/09/2020 tại Agribank Chi nhánh Đông Đắk Lắk là 11.278.647.354 đồng.

Trong đó:

- Số nợ gốc: 9.278.475.436 đồng
- Số nợ lãi trong hạn: 1.359.105.998 đồng
- Số nợ lãi quá hạn: 641.065.920 đồng

2. Buộc Công ty cổ phần Thương Mại A phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 21/9/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần Thương Mại A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/TC/2017 ngày 30/12/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 40/TC/2018 ngày 10/01/2018 để trả nợ Ngân hàng.

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản cam kết trên không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì Công ty cổ phần Thương Mại A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn: Thống nhất với ý kiến của Ngân hàng về khoản tiền vay, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp như đã trình bày. Xác nhận số tiền nợ gốc đến ngày 23/11/2021: 9.278.475.436 đồng.

Về cách giải quyết: hiện công ty chưa có khả năng thanh toán nên đề nghị phía Ngân hàng cho tiếp tục nợ đến 01/6/2022 công ty bắt đầu trả nợ. Mỗi tháng tiếp theo trả 20 triệu. Khi thu được công nợ sẽ trả hết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Đoàn X trình bày:

Ông và vợ Đàm Thị P có quyền sử dụng thửa đất số 203 tờ bản đồ số 5 diện tích 201 m² tại xã Phù Lỗ, Sóc Sơn, Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất là do bố, mẹ đẻ ông để lại và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Thư có quan hệ họ hàng với vợ ông.

Năm 2018 bà Thư có đề cập nhờ vợ chồng ông bà đứng tên bảo lãnh cho Công ty cổ phần Thương Mại A vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn. Vợ chồng ông bà giúp đỡ vô tư không có vay mượn bất kỳ đồng nào từ khoản tiền đứng ra bảo lãnh.

Ngày 10/1/2018 vợ chồng ông đã ký Hợp đồng thế chấp. Ông xác nhận chữ ký của ông và vợ có trong hợp đồng thế chấp là đúng. Xác nhận các nội dung có trong hợp đồng thế chấp là đúng không có gì thay đổi.

Thời điểm ký hợp đồng thế chấp trên thửa đất có 1 nhà 1 tầng mái bằng diện tích 60 m² xây năm 1987 cùng một số công trình phụ.

Hiện nay trên thửa đất không có ai ở, không có thêm công trình nào khác so với thời điểm thế chấp.

Ông cũng không biết là thời điểm thế chấp có đưa các công trình có trên đất vào hay không.

Vợ chồng ông hiện không có khả năng để bỏ ra số tiền lớn lấy lại tài sản. Công ty Thành Khôi phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc.

Tại phiên tòa :

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình và xác định tiền nợ gốc, tiền lãi như sau:

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Thành Khôi còn nợ Ngân hàng A các khoản tiền gồm:

Số nợ gốc (của 5 lần giải ngân): 9.278.475.436 đồng

Số nợ lãi tính trên 5 đợt giải ngân :

Lãi trong hạn: **78.043.241** đồng

Lãi quá hạn là **3.514.583.403** đồng.

Số tiền lãi tính trên được tính theo mức lãi suất trong hạn 8,5%/ năm (quá hạn là 12,8%/năm đối với 5 khoản vay giải ngân

Ngân hàng A yêu cầu phải thanh toán tiền gốc và tiền lãi như đã nêu. Ngoài ra yêu cầu Tòa án buộc Công ty phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn kể từ ngày xét xử sơ thẩm trên số tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Trường hợp Công ty cổ phần Thương Mại A không thanh toán tiền theo quyết định của Tòa án thì đề nghị cho kê biên toàn bộ tài sản đã thế chấp và các tài sản gắn liền với đất đã đưa vào thế chấp cho Ngân hàng.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh:

-Tòa án xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật.

-Thụ lý giải quyết đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng. Chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thu thập tài liệu chứng cứ, tổ chức phiên họp giao nộp tiếp cận công khai, chứng cứ. Hội đồng xét xử đúng thành phần đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

-Về phía đương sự trong vụ án:

+Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về nội dung giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đã nêu ra tại phiên tòa cũng như các yêu cầu về lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm.

Buộc Công ty cổ phần thương mại phải trả số nợ gốc (5 lần giải ngân): 9.278.475.436 đồng

Số nợ lãi tính trên 5 đợt giải ngân hàng đã đưa ra.

Buộc Công ty phải thanh toán tiếp khoản tiền tính theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho khi thanh toán xong nợ gốc chưa trả.

Chấp yêu cầu của Ngân hàng về việc tiến hành kê biên phát mại tài sản nếu Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đ- ọc thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa.

TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, trụ sở của Công ty cổ phần Thương Mại A tại xã Nguyên K, Đông Anh, Hà Nội.

Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý vụ kiện ngày 6/11/2020

Ngân hàng A chưa bán khoản nợ cho Công ty VAMC

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với Công ty cổ phần Thương Mại A là đúng với quy định đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn, người đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt

Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn

2.1. Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

2.1.1 *Hợp đồng tín dụng số 3140LAV201707067 ngày 22/12/2017* do Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Đông A đại diện ký kết theo Quyết định số 509/ QĐ –HĐTV ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng A.

Do vậy, phía đại diện của Ngân hàng (bên cho vay) ký kết hợp đồng đã có văn bản ủy quyền hợp pháp.

Công ty cổ phần Thương Mại A do bà Bùi Kim Thư – Chủ tịch Hội đồng thành viên đại diện bên vay ký kết Hợp đồng tín dụng.

Mục đích hợp đồng tín dụng phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh của Ngân hàng nên Hợp đồng tín dụng được ký kết theo đúng phạm vi ủy quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và hợp pháp về hình thức và nội dung.

-Về nội dung yêu cầu trả tiền:

Ngân hàng yêu cầu Bị đơn trả tiền như sau (tính đến 24/1/2022):

- Số tiền nợ gốc: (5 lần giải ngân): **9.278.475.436** đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo :

Số 3140LDS201809725: 9.125.997 đồng

Số giải ngân: 3140LDS201809772 : 12.486.689 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812840: 18.180.556 đồng.

Số giải ngân: 3140 LDS 201812910 : 18.416.667 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812860 : 19.833.333 đồng

Tổng cộng: **78.043.241** đồng.

- Lãi quá hạn theo:

Số 3140LDS201809725: 1.149.702.504 đồng

Số giải ngân: 3140LDS201809772: 1.274.668.570 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812840: 364.335.616 đồng.

Số giải ngân: 3140 LDS 201812910: 363.986.301 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812860: 361.890.411 đồng

Tổng cộng: **3.514.583.403** đồng.

Xem xét về lãi suất áp dụng

Theo Điều 3 Hợp đồng tín dụng về lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 3 tháng một lần phù hợp với quy định lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ , cụ thể: Lãi suất cho vay = lãi suất cao nhất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng đồng Việt Nam theo quy định hiện hành của Ngân hàng+ tỷ lệ nhất định.

Mức lãi suất trong hạn 8,5 % / năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.

Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả = 10 %/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo Điều 1 Thông tư 12/2010 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận quy định “ Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả”.

Do vậy, thỏa thuận về mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã được kí kết giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật về lãi suất. Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn do Ngân hàng yêu cầu Bị đơn phải trả được tính trên mức lãi suất áp dụng theo thỏa thuận của hai bên.

Về tiền lãi phải trả sau ngày xét xử sơ thẩm:

Án lệ số 08/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao viện dẫn.. *“...Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.*

Để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng và trách nhiệm của người đi vay, Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm để áp dụng giải quyết vụ kiện.

2.1.2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/TC/2017 ngày 30/12/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của người khác có số công chứng 40/TC/2018 ngày 10/1/2018 văn phòng Công chứng Đông Anh.

- Đại diện Ngân hàng kí nhận thế chấp đã có giấy ủy quyền, phù hợp với ủy quyền.

Ông Đoàn X và bà Đàm Thị P và Ngân hàng A - Chi nhánh Đông A đã kí Hợp đồng thế chấp tài sản

- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản này đã được đăng kí thế chấp tại Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất huyện Đông Anh, TP. Hà Nội 22.3.2013.

Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có số công chứng 40/TC/2018 ngày 10/1/2018 có hiệu lực pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản thép các loại:

Thép các loại được liệt kê trong danh mục kèm theo Hợp đồng thế chấp là hàng hóa do Công ty cổ phần Thương Mại A mua của Công ty TNHH thép Hiếu Hải. Đã có hóa đơn giá trị gia tăng. Đối tượng thế chấp là hàng hóa được phép giao dịch, các bên tham gia thế chấp và nhận thế chấp đều có thẩm quyền đại

diện cho pháp nhân nên Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/TC/2017 ngày 30/12/2017 có hiệu lực pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phù hợp và đúng với quy định của pháp luật nên yêu cầu của Ngân hàng A yêu cầu Công ty cổ phần Thương Mại A phải thanh toán số tiền đã vay và tiền lãi theo mức lãi suất đã nêu là phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất cũng như các văn bản có liên quan.

Về tài sản gắn liền với thửa đất đang thế chấp cần phải được xem xét và giải quyết như sau:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng trên thửa đất có các tài sản là nhà ở, công trình phụ và tường bao, cây ăn quả đều được xây dựng trước khi thửa đất được thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh Đông Anh.

Hợp đồng thế chấp (Điều 8) quy định Phần giá trị tăng lên do sửa chữa thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp nhưng không có điều khoản quy định tài sản có trên đất là tài sản thế chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất.

Do đó, nếu Bị đơn không thanh toán số tiền còn nợ thì phía Ngân hàng có quyền làm đơn với cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là:

1. Thửa đất số 203 tờ bản đồ số 5 diện tích 201 m² tại xã Phù Lỗ, Sóc Sơn, Hà Nội và tài sản có trên thửa đất. Tuy nhiên ưu tiên quyền nhận chuyển nhượng lại cho ông Đoàn X và bà Đàm Thị P. Nếu ông X và bà P không nhận chuyển nhượng thì tiến hành kê biên phát mại. Số tiền kê biên phát mại thu được thanh toán cho ông X và bà P phần giá trị tài sản có trên đất. Số tiền còn lại được thanh toán theo thứ tự đã được nêu trong Hợp đồng thế chấp. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp trên là 3 tỷ đồng tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn trên số tiền gốc đã bảo lãnh, các khoản phí và chi phí khác liên quan – nếu có. Tiền phát mại thu được còn thừa thì thanh toán trả lại cho ông Đoàn X và bà Đàm Thị P. nếu còn thiếu thì Công ty cổ phần Thương Mại A tiếp tục phải trả tiếp.
2. Toàn bộ số lượng thép được nêu trong Hợp đồng thế chấp số 01/TC/2017 ngày 30/12/2017

Người tham gia thế chấp, những người đang quản lý và sử dụng tài sản đang thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện bàn giao tài sản thế chấp khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Ngân hàng A

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 35, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 278, Điều 299, Điều 325, Điều 357, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị định về giao dịch đảm bảo

Án lệ số 08 /2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997(đã được sửa đổi bổ sung năm 2004)

Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam.

Điều 8 Thông tư số 14 ngày 29.9.2017 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam Quy định về phương pháp tính lãi trong hoạt động nhận tiền gửi, cấp tín dụng giữa tổ chức tín dụng với khách hàng.

Văn bản số 1335/NHNN - CSTT ngày 22.2.2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu Công ty cổ phần Thương Mại A trả tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số **3140LAV201707067 ngày 22/12/2017.**

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng A về việc xử lý tài sản thế chấp khi Công ty Thương mại Thành Khôi không trả được nợ.

Buộc Công ty cổ phần Thương Mại A phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền, cụ thể: đến ngày 24/1/2022 tiền gốc vay chưa trả, nợ lãi trong hạn:

- Số tiền nợ gốc: (5 lần giải ngân): **9.278.475.436** đồng

- Số tiền lãi trong hạn theo :

Số giải ngân 3140LDS201809725 : 9.125.997 đồng

Số giải ngân: 3140LDS201809772 : 12.486.689 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812840: 18.180.556 đồng.

Số giải ngân: 3140 LDS 201812910 : 18.416.667 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812860 : 19.833.333 đồng

Tổng cộng: **78.043.241** đồng.

- Lãi quá hạn theo:

Số 3140LDS201809725: 1.149.702.504 đồng

Số giải ngân: 3140LDS201809772: 1.274.668.570 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812840: 364.335.616 đồng.

Số giải ngân: 3140 LDS 201812910: 363.986.301 đồng

Số giải ngân: 3140 LDS 201812860: 361.890.411 đồng

Tổng cộng: **3.514.583.403** đồng.

Tổng cộng gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn: **12.871.102.080** đồng.

Từ ngày 25/1/2022(ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) Công ty cổ phần Thương Mại A còn phải trả thêm một khoản tiền được tính theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận, kí kết trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ trên số tiền nợ gốc theo từng đợt giải ngân giấy nhận nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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.

2.Trường hợp Công ty cổ phần Thương Mại A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định tại Bản án thì Ngân hàng A có quyền làm đơn đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

2.1 Quyền sử dụng thửa đất số 203 tờ bản đồ số 5 diện tích 201 m² tại xã Phù Lỗ, Sóc Sơn, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **A 923807**, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00247 QSDĐ do UBND huyện Sóc Sơn cấp mang tên ông Đoàn X theo phạm vi thế chấp đã nêu trong Hợp đồng thế chấp. Trước khi phát mại thì mãi ưu tiên quyền nhận chuyển nhượng lại cho ông Đoàn X và bà Đàm Thị P. Nếu ông X và bà P không nhận chuyển nhượng thì tiến hành kê biên phát mại. Số tiền kê biên phát mại thu được thanh toán cho ông X và bà P phần giá trị tài sản có trên đất. Số tiền còn lại được thanh toán theo thứ tự đã được nêu trong Hợp đồng thế chấp. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp trên là 3 tỷ đồng tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn trên số tiền gốc đã bảo lãnh, các khoản phí và chi phí khác liên quan – nếu có.

2.2 Số lượng thép, Quy cách về sản phẩm như sau:

+Thép tròn cuộn từ D6mm-D8mm

+ Thép vằn có đường kính từ D10-D32mm (L=11,7).

TT	Tên hàng	Số lượng(kg)
1	Thép D6	26,666
2	Thép D8 G	23,511
3	Thép D8 T	26,836
4	Thép D10	26,836
5	D14	11,964
6	D16	7,309
7	D18	22,801
8	D6	19,385
9	D8	8,361
10	D10	9,885
11	D12	10,071
12	D14	6,520
13	D16	13,190
14	D18	9,723
15	D20	4,560

Tiền phát mại thu được từ việc kê biên tài sản quyền sử dụng đất còn thừa thì thanh toán trả lại cho ông Đoàn X và bà Đàm Thị P, nếu còn thiếu thì Công ty cổ phần Thương Mại A tiếp tục phải trả tiếp cho đến khi trả xong.

Tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp còn lại (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/TC/2017) nếu còn thừa thì trả lại cho Công ty cổ phần Thương

Mại A, nếu còn thiếu thì Công ty cổ phần Thương Mại A tiếp tục phải trả tiếp cho đến khi trả xong.

3. Công ty cổ phần Thương Mại A phải chịu 120.871.102 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Hoàn trả Ngân hàng A số tiền 59.639.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0017958 ngày 6/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, ng- ời đ- ọc 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 c- ưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đ- ơng sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày đ- ọc tổng đạt Bản án hoặc kể từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

☐n xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Anh.
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán

Nguyễn Hồng Bách