

**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: **81/2020/KDTM-ST**

Ngày 30 tháng 10 năm 2020

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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

2. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:

Bà **Bùi Mai Phương** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: **33/2020/TLST – KDTM** về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” ngày 17 tháng 3 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 334/2020/QĐST - KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 187/2020/QĐST-HPT ngày 22 tháng 10 năm 2020 giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng K (MB)**; Địa chỉ trụ sở chính: Số 21 C, phường C, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hữu Đức - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - MB (MBAMC) (*Theo Hợp đồng ủy quyền số 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019 của MB*); Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đinh Thị Lành - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MB AMC (*Theo văn bản ủy quyền số 442/UQ-MBAMC ngày 01/02/2019*); Người được ủy quyền lại: ông **Phạm Mạnh T** - Chuyên viên xử lý nợ. (ông T có mặt)

* Bị đơn: **Công ty Z**; Địa chỉ: Số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Thị Diễm H, Địa chỉ: Số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Bà H có đơn xin vắng mặt)

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đình L, sinh năm 1959, bà Mai Thị N, sinh năm 1964, anh Lê Việt A, sinh năm 1992; anh **Lê Anh Q**, sinh năm 1997. Cùng đăng ký hộ khẩu tại: Số 26A ngách 72/82 phố T (trước đây là số 52 tổ 19), phường K, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền bà Mai Thị N theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 28/9/2020 tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình. (bà Nga có mặt)

- Chị **Mai Thị Diễm H**, sinh năm 1980; Bà **Hoàng Thị C**, sinh năm 1943; Chị **Mai Thị Phương T**, sinh năm 1972; Cùng đăng ký hộ khẩu và cư trú tại: Số 375 K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Chị **Mai Thị Nhật L**, sinh năm 1967; Đăng ký hộ khẩu và cư trú tại: Tập thể ban đối ngoại, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Anh **Đào Phương N**, sinh năm 1994; cháu **Vũ Gia K**, sinh năm 2008; cháu **Nguyễn Diễm Bằng L**; sinh năm 2007. Địa chỉ: Số 83 ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật của cháu Khởi là chị Mai Thị Phương T. Người đại diện theo pháp luật của cháu L là chị Mai Thị Diễm H.

Bà Hoàng Thị C, bà Mai Thị Phương T, bà Mai Thị Nhật L ủy quyền cho chị Mai Thị Diễm H theo Giấy ủy quyền ngày 18/6/2020. (Bà H có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2019 của nguyên đơn, cũng như các bản khai người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/9/2013, Bên cho vay là Ngân hàng K – Chi nhánh Tây Hà Nội (gọi tắt là MB) và Công ty Z (gọi tắt là công ty Nhật Nam) đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD với tổng số tiền 4.896.000.000 đồng cùng các khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 09/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 147.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 09/10/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 22/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 1.425.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 22/10/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 10/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 175.000.000đồng, ngày đáo hạn: 10/10/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 14/4/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 1.950.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 19/8/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 7/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 1.199.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 07/10/2014;

* Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty Nhật Nam gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 34,9m² tại Số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 808464; số BK 808465; số BK 808466; số BK 808467 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 07/9/2012 cho các đồng sở hữu: Bà Hoàng Thị C; Chị Mai Thị Nhật L; Chị Mai Thị Phương T; Chị Mai Thị Diễm H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/9/2013 số công chứng 2689, quyền số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 65-3, tờ bản đồ số 6G-IV-39, diện tích 55,20m² tại số 52, tổ 19 B, phường Khuông Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10109332642 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 03/9/2003 cho Ông Lê Đình L và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Nhật Nam đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ, cụ thể:

Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Công ty Nhật Nam trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng Công ty Nhật Nam đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. MB đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

MB khởi kiện Công ty Nhật Nam ra trước Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc Công ty Nhật Nam thanh toán cho MB số tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013 tạm tính đến hết ngày 30/10/2020: nợ gốc: 4.896.000.000 đồng; lãi trong hạn: 73.305.750 đồng; lãi quá

hạn: 4.096.084.500 đồng. Tổng cộng: 9.065.390.250 đồng.

2. Buộc Công ty Nhật Nam thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013 kể từ ngày 30/10/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Yêu cầu Tòa án tuyên: MB có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản các tài sản bảo đảm là:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 34,9m² tại Số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 808464; số BK 808465; số BK 808466; số BK 808467 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 07/9/2012 cho các đồng sở hữu: Bà Hoàng Thị C; Chị Mai Thị Nhật L; Chị Mai Thị Phương T; Chị Mai Thị Diễm H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/9/2013 số công chứng 2689, quyền số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 65-3, tờ bản đồ số 6G-IV-39, diện tích 55,20m² tại số 52, tổ 19 B, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10109332642 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 03/9/2003 cho Ông Lê Đình L và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và đồng ý sử dụng biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 7 năm 2020 và ngày 11 tháng 9 năm 2020 làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Theo bản tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo pháp luật của bị đơn – Bà Mai Thị Diễm H trình bày:

Bà H xác nhận ngày 09/9/2013 Công ty Nhật Nam và MB có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD với tổng số tiền 4.896.000.000 đồng và các khế ước nhận nợ cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 09/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 147.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 09/10/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 22/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 1.425.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 22/10/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 10/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 175.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 10/10/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 14/4/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 1.950.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 19/8/2014;

- Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Ngày nhận nợ: 07/7/2014, lãi suất: 9%/năm, số tiền vay: 1.199.000.000 đồng, ngày đáo hạn: 07/10/2014;

Dư nợ tạm tính của Công ty Nhật Nam đến ngày 12/03/2019 tại MB với số tiền Nợ gốc: 4.896.000.000 đồng

Bà H đề nghị MB tạo điều kiện cho Công ty trả nợ số tiền 2.200.000.000 đồng để rút tài sản đảm bảo là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 34,9m² tại số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Số tiền còn lại sẽ xử lý sau.

Tại phiên tòa hôm nay Bà H có đơn xin vắng mặt, giữ nguyên quan điểm theo biên bản hòa giải, đề nghị được trả số tiền 2.200.000.000 đồng để rút tài sản đảm bảo là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 34,9m² tại số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Lê Đình L, anh Lê Việt A; anh Lê Anh Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Mai Thị N trình bày:

Bà Nga xác nhận bà và chồng là ông Luận có ký Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 65-3, tờ bản đồ số 6G-IV-39, diện tích 55,20m² tại số 52, tổ 19 B, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10109332642 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 03/9/2003 cho Ông Lê Đình L và bà Mai Thị N giữa MB, Công ty Nhật Nam và vợ chồng ông bà.

Khi ký hợp đồng tín dụng thì có ký thỏa thuận ba bên giữa MB, công ty Nhật Nam và vợ chồng ông Luận, bà Nga. Nay cần phải có ba bên thì gia đình bà Nga sẽ giải quyết.

Nay được biết MB đang khởi kiện Công ty Nhật Nam với tổng số nợ tính đến ngày 28/9/2020 là: **7.968.921.652** đồng. Bà Nga chỉ vay số tiền là 600.000.000 đồng qua công ty Nhật Nam và có trả lãi qua công ty Nhật Nam, bà đề nghị trả 600.000.000 đồng cho Công ty Nhật Nam để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 65-3, tờ bản đồ số 6G-IV-39, diện tích 55,20m² tại số 52, tổ 19 B, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp cho vợ chồng ông Luận, bà Nga.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bà Nga giữ nguyên yêu cầu như bản tự khai và các biên bản hòa giải.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để hòa giải, tuy nhiên các bên không thống nhất được phương án hòa giải.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa ngày 22/10/2020 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 30/10/2020 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc Công ty Nhật Nam phải thanh toán trả cho MB số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26 tháng 9 năm 2020 tổng số tiền như sau: Nợ gốc: 4.896.000.000 đồng; lãi trong hạn: 73.305.750 đồng; lãi quá hạn: 4.096.084.500 đồng. Tổng cộng: 9.065.390.250 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 30/10/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013; Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/9/2013 số công chứng 2689, quyền số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013; Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014 được ký giữa MB với Công ty Nhật Nam, mục đích vay Bổ sung vốn lưu động. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty Nhật Nam có địa chỉ trụ sở tại số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do công ty Nhật Nam không thanh toán được khoản nợ cho MB khi đến hạn trả nợ. Do vậy, MB đã khởi kiện công ty Nhật Nam đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc công ty Nhật Nam phải thanh toán trả MB toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/9/2013 số công chứng 2689, quyền số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD giữa công ty Nhật Nam và MB. Ngân hàng đã giải ngân cho công ty Nhật Nam tổng số tiền là: 4.896.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014 giữa MB và Công ty Nhật Nam. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng công ty Nhật Nam không thực hiện nghĩa thanh toán trả cho MB theo thỏa thuận trong Hợp đồng. Tính từ thời điểm 19/8/2014 công ty Nhật Nam đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và MB đã chuyển toàn bộ số nợ của công ty Nhật Nam sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 30 tháng 10 năm 2020 công ty Nhật Nam còn nợ MB số tiền nợ gốc là: 4.896.000.000 đồng; lãi trong hạn: 73.305.750 đồng; lãi quá hạn: 4.096.084.500 đồng. Tổng cộng: 9.065.390.250 đồng.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 28/9/2020 Công ty Nhật Nam xác nhận còn nợ MB số tiền tạm tính đến ngày 12/03/2019 tại MB với số tiền Nợ gốc: 4.896.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013; Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng hạn mức, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty Nhật Nam đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 19/8/2014 nên theo Điều 9.1 của Các điều kiện và điều khoản chung của Hợp đồng tín dụng hạn mức và ngắn hạn quy định sự kiện vi phạm: ***“a. Bên vay không thanh toán vào ngày đến hạn bất kỳ khoản tiền nào mà bên vay phải thanh toán theo Hợp đồng theo cách thức được quy định trong các Hợp đồng và các văn bản có liên quan hoặc Bên vay không hoàn trả bất cứ số tiền nào theo đúng yêu cầu của Ngân hàng sau khi Ngân hàng đã thực hiện việc thanh toán cho bên thứ ba theo thư tín dụng (L/C) đã mở.....”***.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty Nhật Nam phải thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 30/10/2020 tổng số tiền như sau: 4.896.000.000 đồng; lãi trong hạn: 73.305.750 đồng; lãi quá hạn: 4.096.084.500 đồng. Tổng cộng: 9.065.390.250 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc MB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Nhật Nam phải thanh toán trả MB số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của MB:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, công ty Nhật Nam không thanh toán trả cho MB nợ gốc và nợ lãi thì MB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/9/2013 số công chứng 2689, quyển số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Mai Thị Diễm H, bà Hoàng Thị C, bà Mai Thị Nhật L và bà Mai Thị Phương T với MB. Bà H, bà Chân, bà Lan và bà Thảo đã đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 34,9m² tại số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BK 808464; số BK 808465; số BK 808466; số BK 808467 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 07/9/2012 cho các đồng sở hữu: Bà Hoàng Thị C; bà Mai Thị Nhật L; bà Mai Thị Phương T; bà Mai Thị Diễm H. Căn cứ Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: *“Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản thế chấp được nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này của mình thế chấp cho MB để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Bên vay (bao gồm gốc, lãi, các chi phí, các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác nếu có), theo các hợp đồng tín dụng, bảo lãnh, chiết khấu, cấp thẻ tín dụng... và tất cả các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ, các cam kết khác đã và sẽ ký kết giữa Bên vay/ Bên thế chấp với MB (Sau đây gọi là “Hợp đồng tín dụng”), trong trường hợp đến thời hạn trả nợ (bao gồm cả trường hợp phải trả nợ trước hạn) mà Bên vay/ Bên thế chấp không trả hoặc trả không hết nợ cho MB”*. Như vậy, Bà H, bà Chân, bà Lan và bà Thảo thế chấp cho MB bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/9/2013 số công chứng 2689, quyền số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD được các bên ký kết tại Số 83 ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và được công chứng viên của Phòng công chứng số 7 công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Bà H, bà Chân, bà Lan và bà Thảo đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 30/12/2016. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ba Đình chứng nhận việc thế chấp ngày 06/9/2013. Việc Bà H, bà Chân, bà Lan và bà Thảo ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc Bà H, bà Chân, bà Lan và bà Thảo dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của công ty Nhật Nam theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội thành phố Hà Nội giữa bà Mai Thị N và ông Vũ Đình Luận với MB. Bà Nga và ông Luận đã đồng ý thế chấp Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 65-3, tờ bản đồ số 6G-IV-39, diện tích 55,20m² tại số 52, tổ 19 B, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10109332642 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 03/9/2003 cho Ông Lê Đình L và bà Mai Thị N. Căn cứ theo Điều 2.1 của Hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm, bà Nga và ông Luận thế chấp cho MB để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013 và các Hợp đồng cấp tín dụng khác xác lập trước và sau thời điểm ký Hợp đồng này giữa MB và Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-

SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được bà Nga, ông Luận đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 29/10/2013. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa chứng nhận việc thế chấp ngày 01/11/2013. Việc bà Nga, ông Luận ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, việc bà Nga, ông Luận dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của công ty Nhật Nam theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của MB đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Nhật Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì MB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Bà Mai Thị N trình bày: Bà có nộp cho Tòa án bản photo Biên bản thỏa thuận vay vốn ngày 14/6/2013 giữa vợ chồng và và công ty Nhật Nam với nội dung: ***“Bà Nga, ông Luận dùng quyền sở hữu tài sản tại số 52, tổ 19 B, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thế chấp cho công ty Nhật Nam để vay số tiền 600.000.000 đồng với mục đích kinh doanh trong thời hạn 24/01/2014 đến 24/01/2015...Trong thời hạn vay vốn, bà Nga, ông Luận đồng ý dùng quyền sở hữu tài sản nói trên để bảo lãnh cho bên B làm thủ tục vay vốn tại ngân hàng”***. Tại phiên tòa, bà Nga cũng xác nhận về nội dung ký biên bản thỏa thuận vay vốn đúng như trên. Bà chỉ có yêu cầu trả cho Công ty Nhật Nam 600.000.000 đồng và đề nghị Công ty Nhật Nam trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, trước phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bà Nga không có yêu cầu độc lập. Vì vậy, hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét. Dành quyền khởi kiện cho bà Nga bằng một vụ án khác khi bà có yêu cầu.

[6] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355, 427 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. 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 Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K.

Buộc **Công ty Z** phải trả Ngân hàng K tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09/9/2013; Khế ước nhận nợ số LD14190000269 ngày 09/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1420300010 ngày 22/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1419100161 ngày 10/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1418800490 ngày 07/7/2014; Khế ước nhận nợ số LD1413900242 ngày 14/4/2014 với tổng số tiền như sau: nợ gốc: 4.896.000.000 (*Bốn tỷ, tám trăm chín mươi sáu triệu*) đồng; lãi trong hạn: 73.305.750 (*Bảy mươi ba triệu, ba trăm linh lăm nghìn, bảy trăm năm mươi*) đồng; lãi quá hạn: 4.096.084.500 (*Bốn tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, không trăm tám mươi tư nghìn, năm trăm*) đồng. Tổng cộng: 9.065.390.250 (*Chín tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi nghìn, hai trăm năm mươi*) đồng.

Kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2020, Công ty Z còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng K theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 307.13.820.1582866.TD ngày 09 tháng 9 năm 2013.

Trường hợp 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.

2. Trường hợp Công ty Z không trả được nợ, Ngân hàng K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 34,9m² tại số 83, ngõ 409 phố K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 808464; số BK 808465; số BK 808466; số BK 808467 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 07/9/2012 cho các đồng sở hữu: Bà Hoàng Thị C; chị Mai Thị Nhật L; chị Mai Thị Phương T; chị Mai Thị Diễm H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 9 năm 2013 số công chứng 2689, quyền số 02.2013 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 65-3, tờ bản đồ số 6G-IV-39, diện tích 55,20m² tại số 52, tổ 19 B, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10109332642 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 03/9/2003 cho Ông Lê Đình L và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2013 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội số công chứng 3187, quyền số 02.2013-TP/CC-SCC/HĐGD.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng K phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Công ty Z phải chịu **117.065.390** (Một trăm mười bảy triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi) đồng án phí sơ thẩm.

- Ngân hàng K không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.000.000 (Năm mươi tám triệu) đồng theo biên lai thu số 0024336 ngày 17 tháng 3 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2020. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp 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, Điều 7, 7a và Điều 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long