

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TÂY HỒ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 13/2020/KDTMST

Ngày: 24/9/2020

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín
dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂY HỒ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Tạ Ngọc Cư
2. Ông Công Phương Diệp

Thư kí phiên tòa: Bà Trần Ngọc Châu – Thư ký TAND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ tham gia phiên tòa: Bà Dương Minh Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2019/TLST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 38/2020/QĐXX-ST ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết Đ hoãn phiên tòa số: 29/2020/QĐST-HPT ngày 08/9/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X ; Trụ sở: Tầng A, tầng B và tầng D, tòa nhà M, số nhà K, phố T, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Trần Huy H – Cán bộ Ngân hàng TMCP X (theo Giấy ủy quyền số 94B/2020/UQ-GĐCNTL ngày 04/5/2020) (có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S ; Trụ sở: Số nhà Q, ngách T, ngõ Y, đường I, phường N, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương N – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Phương N1 – sinh năm: 1976; HKTT và trú tại: Số nhà M, phố Q, phường N, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/12/2016, Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và Ngân hàng TMCP X (sau đây gọi tắt là “Ngân hàng” hoặc “P”) ký Hợp đồng tín dụng số 1295.116/2016/HĐTDHM-DN/PGBankTL. Theo đó, hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: hai tỷ đồng chẵn), mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Lãi suất vay: 6.49%/năm trong 1/2 thời gian vay đối với các khoản vay nằm trong thời hạn ưu đãi của chương trình ưu đãi cho vay sản xuất kinh doanh – mua ô tô do P ban hành và chịu sự điều chỉnh theo quy định của P, Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn trả nợ gốc và lãi: Trả nợ gốc: trả nợ gốc cuối kỳ; Trả lãi: trả nợ lãi Đ kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Hàng tháng, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn là 12.258.889 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: P đã giải ngân cho Công ty tổng số tiền là: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn) theo Khế ước nhận nợ số 1295.116/2016/KUNN-DN/PGBankTL ngày 30/12/2016 theo nội dung Hợp đồng tín dụng đã ký. Bên vay đã nhận được đầy đủ số tiền 2.000.000.000 đồng nói trên thông qua hình thức chuyển khoản cho nhà cung cấp

Quá trình thanh toán: Tổng số tiền bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng là: 42.416.800 đồng là tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn (trong đó nợ lãi trong hạn là 42.215.829 đồng và nợ lãi quá hạn là 200.971 đồng), bị đơn chưa thanh toán nợ gốc, cụ thể như sau:

- Đối với nợ lãi trong hạn:

Ngày 02/02/2017, bị đơn thanh toán số tiền 12.258.889 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 27/02/2017, bị đơn thanh toán số tiền 241.611 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 04/4/2017, bị đơn thanh toán số tiền 4.915.402 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 19/4/2017, bị đơn thanh toán số tiền 13.952.432 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 26/4/2017, bị đơn thanh toán số tiền 169.134 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 03/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 3.980.345 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 04/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 5.998.197 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 05/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 668.991 đồng là nợ lãi trong hạn;

Ngày 26/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 30.828 đồng là nợ lãi trong hạn;

- Đối với nợ lãi quá hạn:

Ngày 04/4/2017, bị đơn thanh toán số tiền 84.598 đồng là nợ lãi quá hạn;

Ngày 19/4/2017, bị đơn thanh toán số tiền 78.434 đồng là nợ lãi quá hạn;

Ngày 01/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 500 đồng là nợ lãi quá hạn;

Ngày 03/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 19.655 đồng là nợ lãi quá hạn;

Ngày 04/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 1.803 đồng là nợ lãi quá hạn;

Ngày 05/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 181 đồng là nợ lãi quá hạn;

Ngày 31/5/2017, bị đơn thanh toán số tiền 500 đồng là nợ lãi quá hạn;

Các ngày 28/02/2017, ngày 31/3/2017, ngày 30/6/2017, ngày 01/8/2017, ngày 31/8/2017, ngày 30/9/2017, ngày 31/10/2017, ngày 01/12/2017, ngày 31/12/2017, ngày 31/01/2018, ngày 28/02/2018, ngày 31/3/2018, ngày 01/5/2018, ngày 31/5/2018, ngày 30/6/2018, ngày 31/7/2018, ngày 31/8/2018, ngày 01/10/2018, ngày 31/10/2018, ngày 31/11/2018, ngày 31/12/2018, ngày 31/01/2019, ngày 28/02/2019, ngày 01/4/2019, ngày 01/5/2019, ngày 31/5/2019,

ngày 01/7/2019, ngày 31/7/2019, ngày 31/8/2019, ngày 01/10/2019 và ngày 31/10/2019, bị đơn thanh toán số tiền 400 đồng là nợ lãi quá hạn;

Công ty S bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng từ ngày 26/01/2017. Tuy nhiên, Ngân hàng chỉ yêu cầu tính lãi quá hạn từ ngày 26/5/2017. Như vậy, tạm tính từ ngày 26/01/2017 đến ngày 22/7/2020, Công ty S còn nợ và phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là: 2.999.532.876 đồng, cụ thể:

+ Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn là 666.529.668 đồng

+ Nợ lãi quá hạn là 333.003.208 đồng

*** Tài sản đảm bảo cho khoản vay:** Căn cứ theo Điều 1 của Hợp đồng tín dụng đã kí và Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác kí ngày 29/12/2016, số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hùng Vương kí giữa Công ty, Ngân hàng và ông Nguyễn Phương N1, để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Phương N1 đồng ý thế chấp tài sản là: toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số 125, phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1. Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội. Ngày 29/12/2016, ông Nguyễn Phương N1 đã đăng kí thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Thanh Xuân. Tài sản thế chấp được Ngân hàng Đ giá 2.864.160.000 đồng theo Biên bản Đ giá tài sản ngày 29/12/2016.

Căn cứ theo khoản 3, khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng đã kí thì “Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích nhà đất thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo” và “Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

(bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, ...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp”

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tài sản thế chấp là thửa đất số 98; tờ bản đồ số F48a-104-(11); địa chỉ Số 125 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; diện tích 43.2m²; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất: 01 nhà ở, bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 12m², tổng diện tích sử dụng 24m², thuộc sở hữu của người sử dụng đất.

Khi Ngân hàng nhận thế chấp thì tài sản thế chấp có hiện trạng như mô tả trong Giấy chứng nhận và khi lập Biên bản Đ giá tài sản ngày 29/12/2016. Hiện trạng của tài thế chấp hiện nay được ghi nhận như trong Biên bản xem xét thẩm Đ tại chỗ ngày 30/6/2020.

Khi hết thời hạn vay theo hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện việc thanh toán nợ nhưng bị đơn không thực hiện theo các Hợp đồng tín dụng đã kí. Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn là Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S phải thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP X theo Hợp đồng tín dụng số 1295.116/2016/HĐTDHM-DN/PGBankT ngày 29/12/2016; tạm tính từ ngày 26/5/2017 cho đến ngày 22/7/2020, tổng số tiền là: 2.999.532.876 đồng, cụ thể như sau:

- Tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Tiền nợ lãi trong hạn là 666.529.668 đồng
- Tiền nợ lãi quá hạn là 333.003.208 đồng.

2. Buộc bị đơn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp bị đơn không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ: Số 125, phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong Hợp đồng tín dụng trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Ngân hàng ghi nợ và bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng đủ số tiền thiếu.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Phương N1 trình bày ý kiến như sau:

Do có nhu cầu vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu SHT đã vay tiền Ngân hàng TMCP X theo nội dung Hợp đồng tín dụng số 1295.116/2016/HĐTDHM-DN/PGBankTL ngày 29/12/2016 và Khế ước nhận nợ số 1295.116/2016/KU'NN-DN/PGBankTL ngày 30/12/2016 như Ngân hàng đã trình bày. Công ty đã nhận đủ số tiền 2 tỷ đồng bằng hình thức chuyển khoản. Về nội dung của HĐ tín dụng, quá trình thực hiện Hợp đồng, số tiền đã thanh toán, khoản nợ gốc và lãi phát sinh, tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng như Ngân hàng đã trình bày là đúng, ông Nam không bổ sung gì thêm.

Đối với tài sản đảm bảo: ông Nam đã thực hiện việc thế chấp tài sản đảm bảo như Ngân hàng trình bày, cụ thể như sau: Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nam đã thế chấp tài sản là: toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 125 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1.

Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội. Ngày 29/12/2016, ông Nguyễn Phương N1 đã đăng kí thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Thanh Xuân. Tài sản thế chấp được Ngân hàng Đ giá 2.864.160.000 đồng theo Biên bản Đ giá tài sản ngày 29/12/2016.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tài sản thế chấp là thửa đất số 98; tờ bản đồ số F48a-104-(11); địa chỉ Số 125 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; diện

tích 43.2m²; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất: 01 nhà ở, bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 12m², tổng diện tích sử dụng 24m², thuộc sở hữu của người sử dụng đất.

Hiện trạng đất và nhà trên đất thời điểm hiện tại so với thời điểm thế chấp và Giấy chứng nhận giữ y nguyên, không thay đổi. Ông Nam cũng không xây dựng, sơn, sửa, cơi nới hay tác động gì đối với nhà đất thế chấp tại Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nam đều nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên do bận công tác và đang điều trị bệnh nên ông Nam không có phản hồi cho Tòa án cũng như không có mặt theo Giấy triệu tập và các văn bản tố tụng của Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông Nam cũng mong muốn tạo điều kiện được thanh toán toàn bộ nợ gốc, và xem xét miễn hoặc giảm lãi cho Công ty. Trường hợp Công ty không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ theo lộ trình đã cam kết, ông Nam cũng đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 125 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1; Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích nhà đất thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa, các bên trình bày ý kiến như sau:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại các buổi làm việc ở Tòa án, đề nghị HDXX tính lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Tổng số tiền buộc bị đơn phải thanh toán là: 3.056.649.030 đồng, cụ thể như sau:

- Tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
- Tiền nợ lãi trong hạn là 704.138.290 đồng
- Tiền nợ lãi quá hạn là 352.510.740 đồng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không trình bày ý kiến

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật và việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn chưa tham gia tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

- Về nội dung:

Hợp đồng tín dụng số 1295.116/2016/HĐTDHM-DN/PGBankT ngày 29/12/2016 được kí giữa Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S và Ngân hàng TMCP X là đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền là 2 tỷ đồng theo nội dung các Ủy nhiệm chi Ngân hàng đã trình bày. Hai bên đương sự đều xác nhận có việc ký kết và thực hiện hợp đồng trên. Đến nay, bị đơn chưa thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ các Hợp đồng tín dụng đã kí là đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thu thập các chứng cứ, tài liệu đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm Đ tại chỗ đối với tài sản thế chấp là bất động sản là nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 98; tờ bản đồ số F48a-104-(11); địa chỉ Số 125 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với Công ty theo nội dung khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ và ý kiến trình bày của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận Đ :

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP X có đơn khởi kiện Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ

gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã kí. Hội đồng xét xử xét thấy đây là Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, giữa hai pháp nhân và đều có mục đích lợi nhuận, phù hợp với quy định tại Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên xác Định đây là Tranh chấp vụ án Kinh doanh thương mại.

- Về thẩm quyền giải quyết: Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S có trụ sở tại địa chỉ: Số nhà 12, ngách 18, ngõ 464, đường Âu Cơ, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Căn cứ 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 Tây Hồ thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP X là đúng thẩm quyền.

- Về việc vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiếp tục mở phiên tòa xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Hội đồng xét xử thấy:

1. Về Hợp đồng tín dụng số 1295.116/2016/HĐTDHM-DN/PGBankT ngày 29/12/2016 được kí giữa Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S và Ngân hàng TMCP X

Căn cứ vào nội dung hợp đồng đã kí cùng với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn thể hiện: Ngân hàng TMCP X đã cho Công ty Công ty CP Thương mại Xuất nhập khẩu S vay số tiền 2 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng đã kí. Theo đó, hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: hai tỷ đồng chẵn), mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Lãi suất vay: 6.49%/năm trong 1/2 thời gian vay đối với các khoản vay nằm trong thời hạn ưu đãi của chương trình ưu đãi cho vay sản xuất kinh doanh – mua ô tô do P ban hành và chịu sự điều chỉnh theo quy định của P, Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn trả nợ gốc và lãi: Trả nợ gốc: trả nợ gốc cuối kỳ; Trả lãi: trả nợ lãi Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Hàng tháng, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi trong hạn là 12.258.889 đồng.

Theo tài liệu Ngân hàng xuất trình và lời khai của các đương sự, kể từ khi nhận tiền vay cho đến ngày Tòa án xét xử vụ kiện, Công ty mới trả được 42.416.800 đồng là tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn (trong đó nợ lãi trong hạn là 42.215.829 đồng và nợ lãi quá hạn là 200.971 đồng); tiền nợ gốc Công ty chưa thanh toán. Tạm tính từ ngày 26/05/2017 đến ngày 24/9/2020, bị đơn còn nợ tổng số tiền là 3.056.649.030 đồng, cụ thể:

Số tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng

Số tiền nợ lãi trong hạn: 704.138.290 đồng

Số tiền nợ lãi quá hạn: 352.510.740 đồng

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ kì thanh toán đầu tiên là ngày 26/01/2017. Tuy nhiên, ngân hàng chỉ yêu cầu tính lãi từ ngày 26/05/2017 là có lợi cho bị đơn nên được HĐXX chấp nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là chính đáng, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được kí kết trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 463, Điều 464, Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010: Buộc bị đơn là Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S phải thanh toán tổng số tiền tạm tính từ ngày 26/5/2017 đến ngày 24/9/2020 là: 3.056.649.030 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn: 704.138.290 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn: 352.510.740 đồng, theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP X là có cơ sở để chấp nhận.

2. Về Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội.

Căn cứ theo Điều 1 của Hợp đồng tín dụng đã kí và Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác kí ngày 29/12/2016, số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hùng Vương kí giữa Công ty, Ngân hàng và ông Nguyễn Phương N1, để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Phương N1 đồng ý thế chấp tài sản là: toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số 125, phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1. Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội. Ngày 29/12/2016, ông Nguyễn Phương N1 đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Thanh Xuân. Tài sản thế chấp được Ngân hàng Đ giá 2.864.160.000 đồng theo Biên bản Đ giá tài sản ngày 29/12/2016.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tài sản thế chấp là thửa đất số 98; tờ bản đồ số F48a-104-(11); địa chỉ Số 125 phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; diện tích 43.2m²; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất: 01 nhà ở, bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 12m², tổng diện tích sử dụng 24m², thuộc sở hữu của người sử dụng đất.

Khi Ngân hàng nhận thế chấp thì tài sản thế chấp có hiện trạng như mô tả trong Giấy chứng nhận và khi lập Biên bản Đ giá tài sản ngày 29/12/2016. Ông Nam trình bày: Hiện trạng đất và nhà trên đất thời điểm hiện tại so với thời điểm thế chấp và Giấy chứng nhận giữ y nguyên, không thay đổi. Ông Nam cũng không xây dựng, sơn, sửa, coi nới hay tác động gì đối với nhà đất thế chấp tại Ngân hàng. Tại Biên bản xem xét thẩm Đ tại chỗ ngày 30/6/2020, hiện trạng thực tế không xem xét được do đương sự vắng mặt. Xác minh tại Công an phường Nhân Chính được biết tại nhà đất tại địa chỉ: Số 125, phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (là tài sản thế chấp), hiện chỉ có ông Nguyễn Phương N1 đăng ký HKTT và đang sinh sống.

Căn cứ theo khoản 3, khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng đã ký thì “Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích nhà đất thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo” và “Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp”

Nay, Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S không thực hiện đúng thời hạn nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nguyên đơn yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nội dung các bên đã cam kết nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng, cụ thể:

Trong trường hợp Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, thì toàn bộ nhà đất tại địa chỉ: toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số 125, phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1 sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Luật Thi hành án Dân sự.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong Hợp đồng tín dụng trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Ngân hàng ghi nợ và bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng đủ số tiền thiếu

3. Về án phí:

Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào:

- Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 335, Điều 336, Điều 342, Điều 463, Điều 464, Điều 465, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị Đ 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch đảm bảo;

- Nghị Đ 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị Đ 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S theo Hợp đồng tín dụng số 1295.116/2016/HĐTDHM-DN/PGBankT ngày 29/12/2016

2. Buộc Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S phải trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền là 3.056.649.030 đồng, cụ thể:

Số tiền nợ gốc: 2.000.000.000 đồng

Số tiền nợ lãi trong hạn: 704.138.290 đồng

Số tiền nợ lãi quá hạn: 352.510.740 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S vẫn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã kí đối với các khoản nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S không trả đủ khoản nợ được quy định tại mục 2 quyết Đ này thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Luật thi hành án dân sự, cụ thể:

Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Số 125, phố Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111012996 (hồ sơ gốc số: 33.2004/49.2004.QĐUB) do UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2004 cho ông Nguyễn Phương N1; Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 002697/2016/HĐTC, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/12/2016 tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/12/2016; Biên bản Đ giá tài sản bảo đảm số 1295.116/BBĐG/PGBTL2016 ngày 29/12/2016; Biên bản xem xét thẩm Đ tại chỗ ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ

4. Nếu Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S trả được toàn bộ số nợ quy định tại mục 2 của quyết Đ này thì Ngân hàng TMCP X phải trả lại các giấy tờ nhận thế chấp tại mục 3 quyết Đ này và làm thủ tục giải chấp ngay.

5. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

6. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp tại mục 3 quyết Đ này mà chưa trả được hết nợ tại mục 2 của quyết Đ này thì Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S phải tiếp tục trả cho đến khi trả xong.

7. Về án phí sơ thẩm:

Công ty CP Thương mại xuất nhập khẩu S phải chịu 93.132.980 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP X được hoàn trả 42.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 3823 ngày 18/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Tây Hồ;
- CCTHADS quận Tây Hồ;
- Lưu HS/VP.

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

Nguyễn Thị Diệp

