

**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: 30/2022/KDTMST

Ngày 20 tháng 04 năm 2022

V/v: Tranh chấp HĐTD.

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: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Bá Xuân

2. Bà Đỗ Thị Sỹ Long

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga

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

Bà Bùi Mai Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 04 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ KDTM thụ lý số: 10/2022/TLST-KDTM ngày 11/01/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 86/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 04 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2022/QĐST-HPT ngày 11 tháng 04 năm 2022; giữa các đương sự:

I. Người khởi kiện: Ngân hàng N

- Trụ sở: Số 2, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.
- Người đại diện: Ông **Tiết Văn T** - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Cao Đình T** - Chức vụ: Giám đốc
Ngân hàng N Chi nhánh C.

- Trụ sở: 99 Phố T, phường D quận C, thành phố Hà Nội.

Ông **Cao Đình T** đại diện uỷ quyền theo Quyết định 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc ngân hàng N về việc uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án;

- Người ký hồ sơ khởi kiện: Bà **Vũ Minh A** – Chức vụ: Phó Giám đốc

Bà Vũ Minh A ký hồ sơ khởi kiện theo Quyết định số: 258B/QĐ-NHNo.CG-TH ngày 08/07/2021 của Giám đốc ngân hàng N Chi nhánh C.

- Người tham gia tố tụng: Ông: **Nguyễn Mạnh T**

CMND số 012187xxx do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2010.

Chức vụ: Phó phụ trách phòng Tín dụng – Ngân hàng N Chi nhánh C.

Ông Nguyễn Mạnh T tham gia tố tụng theo Văn bản số 6060/NHNo-PC ngày 10/08/2020 của Tổng Giám đốc về việc ủy quyền lại tham gia tố tụng và thi hành án và Giấy ủy quyền số: 258A/UQ-NHNo.CG-TH ngày 08/07/2021 của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh C.

II. Người bị kiện: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B (Viết tắt là Công ty B)

- Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội

- Đăng ký kinh doanh số: 0104292xxx do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009 và đăng ký thay đổi lần 4 ngày 20/12/2013

- Người đại diện: Ông Lê Ngọc T. Chức vụ: Giám đốc công ty.

ĐKKHKT và hiện trú tại: số 15, ngõ K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

III. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phạm Tiến H**, sinh năm 1976

- CMND số 0131344xx do CA Hà Nội cấp ngày 02/01/2009

- Địa chỉ thường trú: Số 9, phố T, phường Đ, quận L, TP Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Văn V- sinh năm 1971.

ĐKKHKT và hiện trú: Thôn P, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Văn T- sinh năm 1977.

ĐKKHKT: Thôn T, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng N do người đại diện theo ủy quyền (bà Vũ Minh A) trình bày:

Ngân hàng N Chi nhánh C và Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B ký kết hợp đồng tín dụng số 02-03/2011/HĐTD ngày 25/03/2011 về việc Ngân hàng N Chi nhánh C cấp tín dụng cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B vay vốn cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng.

- Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng.

- Số tiền đã nhận nợ: 3.000.000.000 đồng

- Tổng số tiền đã trả nợ đến ngày 13/04/2022: 408.007.987 đồng

+ Số tiền gốc: 314.800.000 đồng

+ Lãi đã trả: 93.207.987 đồng

- Dư nợ gốc đến ngày 13/04/2022: 2.685.200.000 đồng.

- Nợ lãi đến ngày 13/04/2022: 1.367.831.943 đồng

Trong đó:

+ *Nợ lãi trong hạn: 1.367.831.943 đồng*

+ *Nợ lãi quá hạn: 0 đồng*

- Lãi suất cho vay theo hợp đồng tín dụng: 18,0%/năm.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng N Chi nhánh C tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất cho vay hiện tại đang áp dụng: 4,86%/năm.

1.2. Khoản vay 2:

Ngân hàng N Chi nhánh C và Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B ký kết hợp đồng tín dụng số 03-10/2011/HĐTD ngày 19/10/2011 về việc Ngân hàng N Chi nhánh C cấp tín dụng cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B vay vốn cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng.

- Số tiền cho vay: 2.300.000.000 đồng.

- Số tiền đã nhận nợ: 2.300.000.000 đồng

- Tổng số tiền đã trả nợ đến ngày 13/04/2022: 48.291.666 đồng

+ *Số tiền gốc: 0 đồng*

+ *Lãi đã trả: 48.291.666 đồng*

- Dư nợ gốc đến ngày 13/04/2022: 2.300.000.000 đồng.

- Nợ lãi đến ngày 13/04/2022: 1.127.571.834 đồng

Trong đó:

+ *Nợ lãi trong hạn: 1.127.571.834 đồng*

+ *Nợ lãi quá hạn: 0 đồng*

- Lãi suất cho vay theo hợp đồng tín dụng: 19,0%/năm.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng N Chi nhánh C tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất cho vay hiện tại đang áp dụng: 4,86%/năm.

2. Tài sản bảo đảm khi cho vay:

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tại đội 3, thôn S, xã T, huyện C, Hà Nội. Diện tích 721m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AP417787 do UBND huyện C cấp ngày 02/12/2009.

Tài sản bảo đảm hiện đang thế chấp:

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tại đội 3, thôn S, xã T, huyện C, Hà Nội. Diện tích 721m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AP417787 do UBND huyện C cấp ngày 02/12/2009.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các cam kết trả nợ.

Ngân hàng N Chi nhánh C đã áp dụng nhiều biện pháp để thu hồi nợ nhưng đến nay Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Số tiền nợ cụ thể đến ngày 13/04/2022 như sau:

* Theo hợp đồng tín dụng số: 02-03/2011/HĐTD ngày 25/03/2011

- Dư nợ gốc: 2.685.200.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng)

- Nợ lãi: 1.367.831.943 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm ba một ngàn chín trăm bốn ba đồng)

* Theo hợp đồng tín dụng số: 03-10/2011/HĐTD ngày 19/10/2011

- Dư nợ gốc: 2.300.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm triệu đồng)

- Nợ lãi: 1.127.571.834 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm hai mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi một ngàn tám trăm ba mươi tư đồng)

* Tổng cộng nợ gốc, lãi tính đến ngày 13/04/2022 là 7.480.603.777 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm tám mươi triệu sáu trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

- Nợ gốc: 4.985.200.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

- Nợ lãi: 2.495.403.777 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín lăm triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

Từ khi khoản vay chuyển nợ quá hạn đến nay, Ngân hàng N Chi nhánh C đã làm việc với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B rất nhiều lần để đôn đốc trả nợ, bàn giao tài sản cho Ngân hàng hàng xử lý phát mại nhưng Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B vẫn chưa phối hợp

Vì vậy, Ngân hàng N vẫn giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên với số tiền cụ thể đến ngày 13/04/2022 là:

* Tổng cộng nợ gốc, lãi tính đến ngày 13/04/2022 là 7.480.603.777 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm chín mươi triệu bảy trăm bảy mươi bảy đồng chẵn)

- Dư nợ gốc: 4.985.200.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

- Nợ lãi: 2.495.403.777 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

Và khoản lãi phát sinh cho đến khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương

mại phát triển B trả hết nợ vay tại Ngân hàng N Chi nhánh C.

2. Xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án.

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tại đội 3, thôn S, xã T, huyện C, Hà Nội. Diện tích 721m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AP417787 do UBND huyện C cấp ngày 02/12/2009.

*** Bị đơn: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B** do ông Lê Ngọc T là đại diện theo pháp luật có trình bày tại Tòa án như sau:

Toàn bộ nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp cũng như quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng đúng như phần trình bày của đại diện Nguyên đơn. Về nghĩa vụ thanh toán ông Lê Ngọc T xác định toàn bộ phần gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng và thông báo nghĩa vụ thanh toán của Ngân hàng N C với Công ty B là phù hợp với thực tế. Ông không có ý kiến gì về nghĩa vụ thanh toán.

Đối với phần xử lý tài sản bảo đảm là nhà xưởng sản xuất và nhà văn phòng tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C ông Lê Ngọc T đề nghị Tòa án xem xét và công nhận sự thỏa thuận đối trừ nghĩa vụ giữa nguyên đơn, bị đơn và người liên quan. Ông Lê Ngọc T có quan điểm toàn bộ nhà xưởng sản xuất tại thửa đất mang tên chủ sử dụng thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội là tài sản của Công ty B được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty B và Ngân hàng, ngoài phần vốn vay Ngân hàng có một phần là tiền (là tiền vật liệu xây dựng và thi công công trình nhà xưởng, nhà văn phòng đang tranh chấp theo HĐTD) của ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T mà Công ty B phải có nghĩa vụ thanh toán, vì thế hiện ông Nguyễn Văn V và Nguyễn Văn T cùng quản lý sử dụng phần tài sản trên đất của công ty B. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Ngọc T cùng ông Nguyễn Văn V đã có đơn yêu cầu Tòa án thẩm định, định giá theo thẩm quyền và có kết quả định giá tại thời điểm hiện tại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất trên trị giá 5.000.000.000 đồng.

Tại biên bản làm việc ngày 13/04/2022 ông đã cùng thống nhất với ông Nguyễn Văn V và Ngân hàng xác định ông Nguyễn Văn V phải thanh toán đủ 05 tỷ đồng cho Ngân hàng theo giá trị tài sản bảo đảm đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty B tại Ngân hàng đồng thời Ngân hàng có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng các thủ tục để giải chấp đối với tài sản trên. Việc giao quyền quản lý sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T hay ông Nguyễn Văn V tùy thuộc vào thỏa thuận của ông T và ông V tại Tòa án. Khi nhận lại tài sản bảo đảm của Công ty B, ông đề nghị Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn V xác định đối trừ xóa bỏ toàn bộ nghĩa

vụ thanh toán của công ty B đối với cá nhân ông V và ông T. Đối với nghĩa vụ thanh toán của Ngân hàng sau khi đối trừ giá trị nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội (05 tỷ do ông V thanh toán) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Tiến H là chủ sử dụng đối với thửa đất tại số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, ông đã ký hợp đồng bảo lãnh tài sản cho khoản vay của công ty B. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết, tuyên bố người đi khỏi nơi cư trú, tại thời điểm xét xử ông H không có ý kiến cũng như yêu cầu độc lập không thực hiện nghĩa vụ của đương sự, nên phải chịu hậu quả của do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà Nguyên đơn đã nộp và Tòa án đã thu thập để giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn T trình bày như sau: Ông và ông Nguyễn Văn V hiện nay cùng quản lý và khai thác hoa lợi nhà xưởng tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội vì Công ty B chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi thực hiện thi công nhà xưởng vì vậy ông và ông V đề nghị Tòa án công nhận việc đối trừ nghĩa vụ thanh toán của các ông đồng thời giao cho các ông nhận lại tài sản bảo đảm của công ty B tại Ngân hàng N chi nhánh C. Ông đề nghị Tòa án xem xét và công nhận quyền của chủ tài sản nhà đất trên theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông và ông Nguyễn Văn T hiện cùng quản lý sử dụng tài sản nhà xưởng tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội do Công ty B chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khi thi công nhà sản xuất, văn phòng tại địa chỉ trên. Nay xác định Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo nghĩa vụ khoản vay của công ty B ông đề nghị Tòa án xem xét quyền và nghĩa vụ của ông và ông T gắn liền với tài sản bảo đảm của công ty B. Ông xác định trả khoản tiền theo đúng trị giá tài sản bảo đảm theo kết quả của cơ quan định giá (05 tỷ) vào đối trừ nghĩa vụ của công ty B tại Ngân hàng N chi nhánh C. Việc đối trừ tiền giá trị tài sản bảo đảm vào khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng N chi nhánh C đã được tiến hành đồng thời được bàn giao lại tài sản nhà đất trên cùng các quyền của chủ tài sản hiện hành.

Quá trình giải quyết tại Tòa án ông và ông T đã có thỏa thuận, ông T thanh toán ông toàn bộ số tiền 05 tỷ đồng trị giá tài sản bảo đảm đối trừ vào khoản vay của công ty B tại Ngân hàng N chi nhánh C đồng thời ông T thanh toán cho ông 02 tỷ đồng tiền khai thác hoa lợi của quyền sử dụng đất cùng nhà văn phòng nhà xưởng, ông đồng ý giao lại quyền quản lý sử dụng định đoạt tài sản cho ông Nguyễn Văn T. Việc khoản tiền thanh toán tiền thu hoa lợi trên đất giữa ông và

ông Nguyễn Văn T các bên đã tự giải quyết không đề nghị Tòa án xem xét.

Ngày 01/04/2022 ông Lê Ngọc T và ông Nguyễn Văn V đã có đơn đề nghị TAND quận Ba Đình trung cầu định giá độc lập; yêu cầu định giá lại tài sản bảo đảm là nhà xưởng nhà văn phòng gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội

Tại biên bản xem xét thẩm định do Tòa án nhân dân quận Ba Đình thực hiện ngày 05/04/2022 xác định toàn bộ hiện trạng tài sản bảo đảm là khối nhà xưởng nhà ở văn phòng gắn liền quyền sử dụng đất 721m² tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội hiện đang do ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn V trực tiếp quản lý sử dụng và khai thác hoa lợi.

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

- *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Việc Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử sau khi đã tổng đạt hợp lệ cho đương sự là đúng thủ tục.

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.

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. Tại phiên tòa Bị đơn (Đại diện theo pháp luật là ông Lê Ngọc Thủy) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn V), người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tiến H đã có quyết định tuyên bố đi khỏi nơi cư trú, Tòa án đã thực hiện các quy định quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung vụ án:* Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức

tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét hợp đồng tín dụng số 02-03/2011/HĐTD ngày 25/03/2011 và hợp đồng tín dụng số 03-10/2011/HĐTD ngày 19/10/2011 và khế ước nhận nợ, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn buộc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B **trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên với số tiền cụ thể đến ngày 13/04/2022 là:** Tổng cộng nợ gốc, lãi tính đến ngày 13/04/2022 là 7.490.403.777 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng chẵn). Trong đó:

- Dư nợ gốc: 4.985.200.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

- Nợ lãi: **2.495.403.777 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

Và khoản lãi phát sinh cho đến khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B trả hết nợ vay tại Ngân hàng N Chi nhánh C.

Đối với vấn đề xử lý tài sản bảo đảm đề nghị HĐXX ghi nhận việc đòi trừ quyền và nghĩa vụ cũng như việc bàn giao lại tài sản bảo đảm là nhà đất tại tại số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội theo quy định pháp luật

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Vụ án thụ lý theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N do bà Vũ Minh A là đại diện theo ủy quyền. Bị đơn là Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B do ông Lê Ngọc T là đại diện theo pháp luật, Ngân hàng N có trụ sở chính tại số 2 L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo điều 13 Hợp đồng tín dụng đã ký kết ; Căn cứ theo quy định **tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39** của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự tại phiên tòa:

Bị đơn, Công ty B do ông Lê Ngọc T là đại diện theo pháp luật không có yêu cầu phản tố, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tiến H, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T không có yêu cầu độc lập, ông Phạm Tiến H tại thời điểm xét xử đã có quyết định vắng mặt khỏi nơi cư trú, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định tại Bộ luật tố tụng vẫn vắng mặt không có lý do, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền và nghĩa vụ liên quan (ông Phạm Tiến H).

[3] Về yêu cầu của Nguyên đơn buộc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B **trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên với số tiền cụ thể đến ngày 13/04/2022 là:** Tổng cộng nợ gốc, lãi tính đến ngày 13/04/2022 là 7.490.403.777 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng chẵn)

- Dư nợ gốc: 4.985.200.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

- Nợ lãi: **2.495.403.777 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

Và khoản lãi phát sinh cho đến khi Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B thanh toán hết khoản nợ Hội đồng xét xử xác định như sau:

- Đối với số tiền gốc là 4.985.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu đồng), yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán là hoàn toàn phù hợp, Hợp đồng tín dụng phù hợp về hình thức và nội dung với quy định tại điều khoản 2, điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, các điều 471, 473, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005 cần được xem xét và chấp nhận.

- Đối với số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn và lãi phát sinh theo thỏa thuận của các bên giữa Ngân hàng và Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B là **2.495.403.777 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng) Hội đồng xét xử nhận thấy Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 30/11/2011 Ngân hàng đã gửi thông báo cho các chủ tài sản bảo đảm cũng như Công ty B. Tháng 3/2015 Ngân hàng đã có đơn khởi kiện đối với Công ty B tại Tòa án nhân dân quận C nhưng Tòa án đã có thông báo bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu cung cấp thông tin cá nhân của đại diện theo pháp luật của bị đơn và những thông tin bổ sung đối với những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Như vậy có đủ căn cứ để xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B còn trong thời

hiệu quy định. Yêu cầu xem xét buộc thanh toán với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, lãi phát sinh của Ngân hàng hoàn toàn phù hợp với các thỏa thuận giữa các bên ghi nhận tại Hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định tại điều 468, Bộ luật dân sự 2005.

Từ phân tích trên xác định phần yêu cầu thanh toán của Nguyên đơn là có căn cứ cần được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội, HĐXX xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận..

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 nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận. Quá trình giải quyết đại diện theo pháp luật của Nguyên đơn, Bị đơn (Đại diện theo pháp luật là ông Lê Ngọc T) cùng những người có quyền và nghĩa vụ liên quan (Những người trực tiếp quản lý và sử dụng khai thác hoa lợi tài sản bảo đảm; ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T) đã có thỏa thuận đối trừ nghĩa vụ thanh toán đúng bằng giá trị theo kết quả định giá tài sản bảo đảm nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội ngày 15/04/2022 là 05 tỷ đồng, Ngân hàng đã nhận đủ số tiền bằng trị giá tài sản bảo đảm đối trừ vào nghĩa vụ thanh toán của công ty B tại Ngân hàng đồng thời Ngân hàng đã bàn giao tài sản bảo đảm tại Tòa án. Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã có thỏa thuận đối trừ nghĩa vụ thanh toán của công ty B với những khoản liên quan đến nhà xưởng sản xuất văn phòng trên đất tại Tòa án. Cụ thể ông Nguyễn Văn V nhận 02 tỷ đồng của ông Nguyễn Văn T để bàn giao toàn bộ quyền quản lý sử dụng định đoạt đối với nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn T. Đối với khoản tiền 02 tỷ đồng đối trừ tiền thu hoa lợi từ nhà xưởng nhà văn phòng quyền sử dụng đất của tài sản các bên (ông Lê Ngọc T; ông Nguyễn Văn V; ông Nguyễn Văn T) không đề nghị Tòa án xem xét.

Hội đồng xét xử xác định căn cứ nội dung Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp, kết quả định giá ngày 08/04/2022, biên bản việc ngày 04/04/2022, biên bản làm việc ngày 13/04/2022 cần xác định quyền tài sản đối với nhà đất tại địa chỉ thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn T.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 70, khoản 1 Điều 147; Điều 203; khoản 1 Điều 227; Điều 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 290, 471, 474, 476, 715 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 14, 15, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ

Căn cứ 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 và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N và Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1 Buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền nợ chưa thanh toán theo hợp đồng hợp đồng tín dụng số 02-03/2011/HĐTD ngày 25/03/2011; và hợp đồng tín dụng số 03-10/2011/HĐTD ngày 19/10/2011 về việc Ngân hàng N Chi nhánh C cấp tín dụng cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B. Tổng cộng nợ gốc, lãi tính đến ngày 13/04/2022 là 7.480.603.777 **đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm chín mươi triệu bảy trăm bảy mươi bảy đồng chẵn). Gồm:
+ Dư nợ gốc: 4.985.200.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)
+ Nợ lãi: **2.495.403.777 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm linh ba ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

Trong đó :

- Ghi nhận việc thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng N, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B và những người có quyền nghĩa vụ liên quan (Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn V) về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B tại Ngân hàng N chi nhánh C theo hợp đồng tín dụng số 02-03/2011/HĐTD ngày 25/03/2011; và hợp đồng tín dụng số 03-10/2011/HĐTD ngày 19/10/2011.

Cụ thể: Ghi nhận Nguyễn Văn T đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán của công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền: **5.000.000.000đ** (Năm tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số 02-03/2011/HĐTD ngày 25/03/2011 và hợp đồng tín dụng số 03-10/2011/HĐTD ngày 19/10/2011 tại Ngân hàng N Chi nhánh C.

- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B tiếp tục phải thanh toán số tiền **2.490.403.777** đồng(Hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu bốn trăm linh ba nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng)

1.2.Ghi nhận việc Ngân hàng N đã thực hiện các thủ tục bàn giao tài sản bảo đảm nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AP417787 do UBND huyện C cấp ngày 02/12/2009 cho Tòa án nhân dân quận Ba Đình theo quy định. Ông Nguyễn Văn T đã nhận bàn giao lại tài sản bảo đảm nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AP417787 do UBND huyện C cấp ngày 02/12/2009.

- Ông Nguyễn Văn T có toàn quyền quản lý sử dụng và định đoạt đối với tài sản bảo đảm nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AP417787 do UBND huyện C cấp ngày 02/12/2009.

- Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục sang tên chủ sử dụng đất đối với nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội.

-Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan không được quyền cản trở việc thực hiện quyền tài sản đối với nhà đất tại thửa đất số 92 tờ bản đồ 06 đội 3, thôn S, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Văn T.

1.3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên

các tài sản của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B để phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.498.554đ (Năm mươi tám triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn năm trăm năm mươi tư đồng) theo biên lai thu số AA/2020 /0067830 ngày 11 tháng 01 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Bị đơn Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thương mại phát triển B phải chịu số tiền 115.490.404đ (Một trăm mười lăm triệu bốn trăm chín mươi ngàn bốn trăm linh tư đồng) án phí KDTM sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn những 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 20 tháng 04 năm 2022.

Bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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 dân sự.

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

Vũ Thị Nguyệt