

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN H
TP.HÀ NỘI

-----***-----

Bản án số: 15/2019/KDTM - ST

Ngày: 26 /7/2019

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

-----*****-----

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H

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

* **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị T Hòa

* **Hội thẩm nhân dân:** Bà Nguyễn Thị Thủy và bà Nguyễn Thị Tiến

* **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H:** Ông Hoàng Tuấn Anh - Kiểm sát viên

* **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Anh - CB Tòa án

Mở phiên tòa ngày 26 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân quận H, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự - kinh doanh thương mại thụ lý số 52/2018/TLST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2018 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 12/2019/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty V (V);

Địa chỉ trụ sở: Số 22 Hàng Vôi, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Khắc N, sinh năm 1985 và ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1982. Cán bộ phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP B (Theo Giấy ủy quyền số 6721/2019/UQ- LV ngày 23/7/2019). Có mặt

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần B

Địa chỉ: Số 44 KTT Đ, phường K, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang H; Chức vụ: Giám đốc Công ty. Vắng mặt

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1964. Vắng mặt

2. Bà Dương Thị T, sinh năm 1963. Có mặt.

3. Anh Nguyễn T H, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Đều có hộ khẩu thường trú tại: Tổ dân phố H, phường D, quận H, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP B và Công ty cổ phần B đã ký 02 Hợp đồng tín dụng vay số tiền vay 2.000.000.000 đồng:

- Hợp đồng tín dụng số M10512006-HDTD- LV.HN ngày 08/5/2012. Giải ngân 1.500.000.000 đồng ngày 04/02/2013. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 15%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số M10513009-HDTD - LV.HN ngày 19/6/2013. Giải ngân 500.000.000 đồng ngày 25/6/2013. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 13,5%/năm.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh và phát hành bảo lãnh.

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng.

- Lãi suất: Lãi suất thả nổi và không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Ngân hàng có quyền đơn phương điều chỉnh lãi suất. Thời điểm điều chỉnh áp dụng lãi suất bắt đầu từ ngày làm việc đầu tiên của tháng tiếp theo.

Tài sản đảm bảo khoản vay: Hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 1651.2012/HĐTC quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng công chứng số 4, thành phố Hợp giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân S, bà Dương Thị T; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh H; bên vay vốn là Công ty cổ phần B thể hiện: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 02, xóm H, phường D, quận H, TP H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 789796; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H -00157 do UBND thị xã H cấp ngày 20/9/2006 đứng tên ông Nguyễn Xuân S.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/5/2012 tại Văn phòng đăng ký nhà và đất (Phòng tài nguyên môi trường) quận H, thành phố H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, tính đến ngày 08/7/2019, Công ty cổ phần B đã trả cho Ngân hàng số tiền như sau:

- Đối với Hợp đồng số M10512006 - HDTD - LV.HN: Gốc đã trả: 770.500.000 đồng; Nợ lãi đã trả: 240.677.037 đồng

- Đối với Hợp đồng số M10513009-HDTD-LV.HN: Gốc đã trả: 179.500 đồng. Nợ lãi đã trả: 58.236.111 đồng.

Tổng nợ gốc đã trả: 950.000.000 đồng; tổng nợ lãi đã trả là: 298.913.148 đồng.

Số tiền Công ty cổ phần B còn phải thanh toán cho Ngân hàng là:

- Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 81.255.871 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 1.130.803.790 đồng

Lãi suất đã được điều chỉnh nhiều lần. Đối với Hợp đồng tín dụng số M10512006-HDTD-LV.HN mức lãi suất trong hạn hiện là 14% và Hợp đồng tín dụng số M10513009-HDTD-LV.HN lãi suất trong hạn hiện là 13%.

Nay ngân hàng yêu cầu Công ty cổ phần B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng với tổng số tiền như trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 09/7/2019 theo Hợp đồng hai bên đã ký kết đến khi tất toán khoản vay.

Trường Hợp Công ty cổ phần B không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký để T hồi nợ.

Ngày 29/9/2015, Ngân hàng B đã bán khoản nợ nêu trên cho Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng số 20836/2015/MBN. V 2.LV

Đại diện bị đơn là ông Nguyễn Quang H trình bày: Công ty cổ phần B có ký Hợp đồng vay của Ngân hàng B tổng số tiền giải ngân 02 lần là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Công ty đã trả được một phần gốc và lãi. Đến đầu năm 2015 do tình hình làm ăn khó khăn nên Công ty không có khả năng thanh toán khoản nợ. Đến nay Công ty còn nợ Ngân hàng khoảng 900.000.000 tiền gốc và tiền lãi từ đầu năm 2015 đến nay. Công ty hiện vẫn hoạt động bình thường tại địa chỉ số nhà 44, TT Đ, phường K, quận H, thành phố H. Ông H xin được trả nợ gốc và đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ nợ lãi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông S, bà T thống nhất trình bày: Ông S, bà T xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo nghĩa vụ cho bên vay là Công ty cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng đã trình bày. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 178, tờ bản đồ số 2 tại tổ dân phố H, phường D, quận H, thành phố H có diện tích là 134,8m² và tài sản gắn liền với đất là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông S, bà T không có công sức đóng góp của ai khác. Hiện tài sản đang do gia đình ông bà trực tiếp quản lý sử dụng.

Sau khi Ngân hàng giải ngân thì toàn bộ số tiền trên ông Nguyễn Quang H là Giám đốc của Công ty cổ phần B đã cầm và sử dụng vào mục đích kinh doanh. Đến nay do Công ty cổ phần B không trả được khoản nợ nói trên cho Ngân hàng, vợ chồng ông S, bà T là chủ tài sản đảm bảo xin đề nghị thanh toán toàn bộ số nợ gốc, phần lãi thì đề nghị phía Ngân hàng T

trực tiếp của bị đơn là Công ty cổ phần B và cho ông bà được giải chấp, rút giấy tờ sổ đỏ của tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa: Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T giữ nguyên đề nghị đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông S, bà T đã thực hiện các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hợp không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, trong thời hiệu quy định tại điều 319 Luật Thương mại nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết bằng văn bản giữa Ngân hàng TMCP B với Công ty Cổ phần B trên cơ sở tự nguyện, phù Hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên đơn, bị đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Bên cho vay đã giải ngân cho Công ty Cổ phần B vay tổng số tiền 2.000.000.000 đồng. Số tiền 1.500.000.000 đồng giải ngân vào ngày 04/02/2013; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 15%/năm. Số tiền 500.000.000 đồng giải ngân vào ngày 25/6/2013; lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 13,5%/năm.

Lãi suất thả nổi và không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Ngân hàng có quyền đơn phương điều chỉnh lãi suất. Thời điểm điều chỉnh áp dụng lãi suất bắt đầu từ ngày làm việc đầu tiên của tháng tiếp theo. Lãi suất đã được điều chỉnh nhiều lần. Đối với

khoản vay 1.500.000.000 đồng mức lãi suất trong hạn hiện là 14%; khoản vay 500.000.000 đồng lãi suất trong hạn hiện là 13%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Công ty Cổ phần B đã thanh toán trả Ngân hàng TMCP B : Nợ gốc 950.000.000 đồng; nợ lãi 298.913.148 đồng.

Tính đến ngày 08/7/2019 Công ty Cổ phần B còn nợ Ngân hàng TMCP B số tiền là: Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 81.255.871 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.130.803.790 đồng.

Tổng nợ các khoản gốc, lãi là: 2.262.059.661 đồng. Số làm tròn là : 2.262.059.000 đồng (*hai tỷ, hai trăm sáu hai triệu, không trăm năm chín ngàn đồng*).

Toàn bộ lãi phát sinh, Ngân hàng trình bày được tính theo mức lãi do Ngân hàng TMCP B quy định.

Đối chiếu các thỏa Tận ghi trong Hợp đồng tín dụng, bản kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ giữa các bên; phù Hợp với quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất nên có cơ sở chấp nhận.

Ngày 29/9/2015, Ngân hàng B đã bán khoản nợ nêu trên cho Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (V) theo Hợp đồng số 20836/2015/MBN. V 2.LV nên Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền đòi Công ty cổ phần B khoản nợ nêu trên.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam buộc Công ty Cổ phần B phải thanh toán trả Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ làm tròn số là : 2.262.059.000 đồng (*hai tỷ, hai trăm sáu hai triệu, không trăm năm chín ngàn đồng*). Trong đó: Nợ gốc 1.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 81.255.871 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.130.803.790 đồng.

Và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 09/7/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số M10512006-HDTD-LV.HN ngày 08/5/2012 và Hợp đồng tín dụng số M10513009-HDTD - LV.HN ngày 19/6/2013 đã ký kết giữa hai bên.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy:

- Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 1651.2012/HĐTC quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD lập tại Phòng công chứng số 4, thành phố Hợp giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân S, bà Dương Thị T; bên nhận thế chấp là

Ngân hàng TMCP B; bên vay vốn là Công ty cổ phần B thể hiện: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Tộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 02, xóm H , phường D, quận H , tp. H , theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 789796; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H -00157 do UBND thị xã H cấp ngày 20/9/2006 đứng tên ông Nguyễn Xuân S.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/5/2012 tại Văn phòng đăng ký nhà và đất (Phòng tài nguyên môi trường) quận Hợp, Hợp.

Nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp /bảo lãnh thể hiện:

- Bên thế chấp đồng ý thế chấp...để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên vay vốn... bao gồm nhưng không giới hạn ở: Tiền vay, lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản bảo đảm, các khoản chi phí khác phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số M10512006-HDTD- LV.HN ngày 08/5/2012.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 02, xóm H , phường D, quận H , TP H . Diện tích 134,8m²... quyền tài sản và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, từ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở...Giấy chứng nhận sử dụng đất số AB 789796; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Hợp-00157 do UBND thị xã H cấp ngày 20/9/2006 đứng tên ông Nguyễn Xuân S...tổng số tiền nợ gốc cao nhất là 2.038.176.000 đồng.

- Xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường Hợp đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ...mà bên thế chấp, bên vay vốn không thực hiện đúng quy định tại Hợp đồng này ... thì bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp ... để T hồi nợ.

Các Hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành.

Vì vậy, trường Hợp Công ty cổ phần B không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (V) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để T hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điều 147, điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 342, 348, 350, 351, 355, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 317, điều 322, điều 323, điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (V)

Buộc Công ty cổ phần B có trách nhiệm thanh toán trả Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (V):

- Số tiền còn nợ cho đến ngày 08/7/2019 là: Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 81.255.871 Nợ lãi quá hạn: 1.130.803.790 đồng. Tổng nợ các khoản gốc, lãi làm tròn là : 2.262.059.000 đồng (*hai tỷ, hai trăm sáu hai triệu, không trăm năm chín ngàn đồng*).

- Khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 09/7/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số M10512006-HDTD-LV.HN ngày 08/5/2012 và Hợp đồng tín dụng số M10513009-HDTD - LV.HN ngày 19/6/2013 đã ký kết giữa hai bên.

2 Trường Hợp Công ty cổ phần B và người thế chấp tài sản không trả được khoản tiền 2.262.059.000 đồng (*hai tỷ, hai trăm sáu hai triệu, không trăm năm chín ngàn đồng*) và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 09/7/2019 theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Công ty V có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Tộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 02, xóm H, phường D, quận H, TP H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 789796; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Hợp- 00157 do UBND thị xã H cấp ngày 20/9/2006 đứng tên ông Nguyễn Xuân S để T hồi nợ.

2.1 Trường Hợp Công ty cổ phần B và người thế chấp tài sản trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Công ty V có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.2 Trường Hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì Công ty cổ phần B có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (V) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.3 Trường Hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Công ty cổ phần B còn nợ Công ty quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (V) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

3. Về án phí: Công ty cổ phần B phải chịu 77.241.000 đồng (*bảy mươi bảy triệu, hai trăm bốn một ngàn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Công ty (V) số tiền 33.700.000 đồng (*ba ba triệu bảy trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP B đã nộp tại biên lai T tiền tạm ứng án phí số 0001728 ngày 08/08/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hợp, Hợp.

4. Về quyền kháng cáo:

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

| | |
|--|---|
| <p><u>Nơi nhận:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- TAND TP Hợp.;- VKSND TP Hợp;- VKSND quận Hợp;- THADS quận Hợp;- Các đương sự;- Lưu HS, VT. | <p>TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa</p> <p>Nguyễn Thị T Hòa</p> |
|--|---|