| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN HÀ ĐÔNG**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 02/2022/KDTM-ST
Ngày: 24/01/2022

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đình Hiền

Bà Lại Hà Phương

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thùy Ninh - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 21/2021/TLST-KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2021 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 34/2021/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB). Địa chỉ: Số 77, Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Luyện Duy H - Chuyên viên Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội. (Văn bản ủy quyền số 574/UQ-SHB ngày 20/09/2021).

**- Bị đơn:** Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A. Địa chỉ: Số 3, Chu Văn A, phường Y, quận H, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu H - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ HKTT: số X, ngõ Y Nguyễn Thượng H, phường Y, quận H, Hà Nội.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1937. Trú tại: Thôn B, xã Thủy Đ, huyện Thủy N, Thành phố Hải Phòng.

Ông Luyện Duy Hoàng có mặt, những người khác đều vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (Chi nhánh Hà Nội) (gọi tắt là SHB) cho Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A (gọi tắt là Công ty A) vay tiền theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 01/2019/HĐHM-PN/SHB.110212 ngày 17/07/2019. Hạn mức vay: 15.200.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Thời hạn vay: 12 tháng; Phương thức trả nợ: được quy định theo từng khế ước nhận nợ.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, SHB đã giải ngân cho Công ty A theo 04 khế nước nhận nợ với tổng số tiền giải ngân là: 4.980.000.000 đồng (*bốn tỷ,chín trăm tám mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện Hợp đồng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Tạm tính đến ngày 20/12/2021, Công ty A đã trả được tổng cộng số tiền là: 404.599.667 đồng (*gồm nợ gốc đã trả là 136.000.000 đồng; nợ lãi, phí phạt đã trả là 268.559.667 đồng*). Số tiền còn nợ tính đến ngày 20/12/2021 là 6.368.152.162 đồng (*gồm nợ gốc là 4.844.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 209.333.246 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.295.823.087 đồng; phí phạt chậm trả lãi là 18.995.829 đồng*). Dư nợ đối với từng khế ước cụ thể như sau:

- Khế ước số 01-01/2019 ngày 23/7/2019 số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thời điểm vay là 10,1%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 11,2%/năm, lãi suất quá hạn là 16,8%/. Số tiền gốc đã trả: 126.000.000 đồng; Số tiền nợ lãi trong hạn đã trả: 86.163.379 đồng; Số tiền nợ lãi quá hạn đã trả: 15.319.443 đồng; số tiền phí phạt chậm trả lãi đã trả 625.445 đồng. Nợ gốc còn phải trả: 1.374.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn phải trả: 41.517.380 đồng; nợ lãi quá hạn phải trả: 391.959.943 đồng; nợ phạt chậm trả lãi. 3.590.490 đồng.

- Khế ước 02-01/2019 ngày 09/08/2019 số tiền 1.000.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn thời điểm vay là 10,1%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 11,2%/năm, lãi quá hạn là

16,8%/năm. Số tiền gốc đã trả 10.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn đã trả 51.539.664 đồng; số tiền lãi quá hạn đã trả 9.927.879 đồng; số tiền phạt chậm trả lãi đã trả 400.766 đồng. Nợ gốc còn phải trả 990.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn phải trả: 32.268.444 đồng; nợ lãi quá hạn phải trả 262.687.125 đồng; nợ phạt chậm trả lãi: 2.792.888 đồng.

- Khế ước số 03-01/2019 ngày 18/10/2019 giải ngân số tiền 1.420.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thời điểm vay là 13,6%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 13%/năm, lãi quá hạn là 19,5%/năm. Số tiền nợ gốc đã trả: 0 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn đã trả 69.264.896 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn đã trả 0 đồng; số tiền phí phạt chậm trả lãi đã trả 677.770 đồng. Nợ gốc còn phải trả: 1.420.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn phải trả: 74.645.347 đồng; nợ lãi quá hạn phải trả: 396.098.244 đồng; nợ phạt chậm trả lãi: 7.341.351 đồng.

- Khế ước số 05-01/2019 ngày 22/11/2019 số tiền 1.060.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thời điểm vay là 12,1%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 11,6%/năm, lãi quá hạn là 17,4%/năm (*từ tháng 8/2020 đến nay Ngân hàng SHB vẫn giữ nguyên mức lãi suất huy động theo QĐ số 2304/2020 ngày 13/08/2020*). Số tiền nợ gốc đã trả 0 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn đã trả 34.323.647 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn đã trả 0 đồng; số tiền phí phạt chậm trả lãi đã trả 356.778 đồng. Nợ gốc còn phải trả 1.060.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn phải trả 60.902.075, đồng; nợ lãi quá hạn phải trả 245.077.775 đồng; nợ phạt chậm trả lãi 5.271.100 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 44, tờ bản đồ 03, diện tích 501m2; địa chỉ thửa đất: thôn B, xã Thủy Đ, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 832905, số vào sổ cấp GCN CH 01686 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/11/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn C, đã thay đổi người sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn C thành ông Nguyễn Văn C ngày 17/01/2017. Hợp đồng thế chấp số công chứng 166/17.BĐ/66.PTV quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/168 ký ngày 18/01/2017 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp kèm theo do Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hải Phòng chứng nhận. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng

đăng ký đất đai chi nhánh huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng ngày 18/01/2017.

Trên cở sở những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng SHB yêu cầu: Buộc Công ty cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A phải trả Ngân hàng SHB số tiền tạm tính đến ngày 20/12/2021 tổng cộng là 6.368.152.162 đồng (trong đó: nợ gốc là 4.844.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 209.333.246 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.295.823.087 đồng; phí phạt chậm trả lãi là 18.995.829 đồng) và khoản tiền lãi từ ngày 21/12/2021 theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty A trả hết nợ cho SHB.

Trường hợp Công ty A không trả được khoản nợ nêu trên thì SHB được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho SHB.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty A phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho SHB.

**Bà Trần Thị Thu H (**đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A) trình bày: Bà xác nhận đã ký kết Hợp đồng tín dụng như trên với Ngân hàng SHB. Doanh nghiệp hiện đang khó khăn nên bà đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi tạo điều kiện cho doanh nghiệp trả khoản tiền còn nợ trong thời gian đến hết năm 2021.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C, song ông C không đến Tòa án làm việc, không cung cấp ý kiến gửi Tòa án.

**Tại phiên tòa**:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ đối với khoản vay của Công ty cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã ký kết.

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

## 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. Bị đơn có trụ sở đăng ký kinh doanh tại quận Hà Đông, Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**Về nội dung khởi kiện:**

Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết bằng văn bản giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên 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 là Ngân hàng SHB đã giải ngân cho Công ty cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A vay số tiền 4.980.000.000 đồng (*bốn tỷ, chín trăm tám mươi triệu đồng*) theo 04 khế ước nhận nợ. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 03 tháng 01 lần theo từng khế ước, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Với Khế ước số 01-01/2019 ngày 23/7/2019, giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thời điểm vay là 10,1%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 11,2%/năm, lãi suất quá hạn là 16,8%/.

Với Khế ước 02-01/2019 ngày 09/08/2019, giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn thời điểm vay là 10,1%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 11,2%/năm, lãi quá hạn là 16,8%/năm.

Với Khế ước số 03-01/2019 ngày 18/10/2019, giải ngân số tiền 1.420.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thời điểm vay là 13,6%/năm, đã được điều

chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 13%/năm, lãi quá hạn là 19,5%/năm.

Với Khế ước số 05-01/2019 ngày 22/11/2019, giải ngân số tiền 1.060.000.000 đồng, lãi suất trong hạn thời điểm vay là 12,1%/năm, đã được điều chỉnh nhiều lần và hiện nay lãi suất trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 11,6%/năm, lãi quá hạn là 17,4%/năm

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 20/12/2021, Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A đã thanh toán trả Ngân hàng SHB số tiền là 404.599.667 đồng (trong đó: trả nợ gốc 136.000.000 đồng; trả nợ lãi, phí phạt 268.559.667 đồng). Số tiền còn nợ là 6.368.152.162 đồng (*sáu tỷ ba trăm sáu tám triệu, một trăm năm hai ngàn, một trăm sáu hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 4.844.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 209.333.246 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.295.823.087 đồng; phí phạt chậm trả lãi là 18.995.829 đồng.

Toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội trình bày được tính theo mức lãi do Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội quy định.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng, bản kê tính lãi do Ngân hàng cung cấp thấy mức lãi 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.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội buộc Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội:

- Toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 20/12/2021 là 6.368.152.162 đồng (*sáu tỷ, ba trăm sáu tám triệu, một trăm năm hai nghìn, một trăm sáu hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 4.844.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 209.333.246 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.295.823.087 đồng; phí phạt chậm trả lãi là 18.995.829 đồng.

- Khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/HĐHM-PN/SHB.110212 ngày 17/07/2019 và các khế ước nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

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

Hợp đồng thế chấp số công chứng 166/17.BĐ/66.PTV quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/168 ký ngày 18/01/2017 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp kèm theo do Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hải Phòng xác lập được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội Chi nhánh Thăng Long; bên thế chấp là ông Nguyễn Văn C thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 03, diện tích 501m2, tại địa chỉ: Thôn B, xã Thủy Đ, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 832905, số vào sổ cấp GCN CH 01686 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/11/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn C, đã thay đổi người sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn C thành ông Nguyễn Văn C ngày 17/01/2017.

Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Thủy N, thành phố Hải phòng ngày 18/01/2017.

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, cam kết thế chấp /bảo lãnh thể hiện:

*Điều 1: Tài sản thế chấp ....là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 03, diện tích 501m2… địa chỉ: Thôn B, xã Thủy Đ, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng..các tài sản gắn liền với đất… Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE832905 do UBND huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/11/2016.*

*- Bên B (bên thế chấp) đồng ý thế chấp các tài sản nêu tại Điều 1 ....để đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A ....thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí.....của bên C (bên được bảo đảm đối với bên A (bên cho vay)....giá trị (nợ gốc) tối đa là 5.783.250.000 đồng.*

*..Bên B cam kết và bảo đảm rằng: Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên B , hiện nay không có bất kỳ tranh chấp,khiếu nại, khiếu kiện nào. Bên B có toàn quyền định đoạt thế chấp tài sản này theo quy định của pháp luật .*

*- Xử lý tài sản thế chấp: Bên A (bên nhận thế chấp) có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:*

*...Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận...*

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 thiết bị khoa học công nghệ A không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu 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.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án quận Hà Đông, Hà Nội nhận được đơn của bà Nguyễn Kim Hằng đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông xem xét việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản hiện thế chấp trong vụ án đang được Tòa án nhân dân Thành phố Hải phòng xem xét đơn khởi kiện, giải quyết theo trình tự vụ án hành chính. Tuy nhiên, việc giải quyết đơn kiện hành chính nêu trên không là căn cứ để Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không phải là vấn đề cần xem xét, giải quyết trong vụ án này.

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 317, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ; 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 Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội

Buộc Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội:

- Số tiền còn nợ đến ngày 20/12/2021 là 6.368.152.162 đồng (*sáu tỷ, ba trăm sáu tám triệu, một trăm năm hai nghìn, một trăm sáu hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 4.844.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 209.333.246 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.295.823.087 đồng; phí phạt chậm trả lãi là 18.995.829 đồng.

- Khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/HĐHM-PN/SHB.110212 ngày 17/07/2019, các khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên.

**2.** Trường hợp Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A không trả được khoản tiền ghi tại mục **1** thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 03, diện tích 501m2, tại địa chỉ: thôn B, xã Thủy Đ, huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 832905, số vào sổ cấp GCN CH 01686 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/11/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn C, đã thay đổi người sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Văn C thành ông Nguyễn Văn C ngày 17/01/2017.

**2.1** Trường hợp Công ty Cổ phần thiết bị khoa học công nghệ A trả được khoản nợ ghi tại mục **1** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội 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 thiết bị khoa học công nghệ A có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội 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 thiết bị khoa học công nghệ A còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, 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 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, 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 thiết bị khoa học công nghệ A phải chịu 114.368.000 đồng (*một trăm mười bốn triệu, ba trăm sáu tám ngàn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội số tiền 58.500.000 đồng (*năm tám triệu, năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010006 ngày 01/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

**4**. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn 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.

***Nơi nhận:***
*- TAND TP Hà Nội;*
*- VKSND TP Hà Nội;*
*- VKSND quận Hà Đông;*
*- THADS quận Hà Đông;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu HS, VT.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Thu Hòa**