TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **08/**2018/KDTM-ST
Ngày: 08/8/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đào Văn Triển

2. Ông Nguyễn Tạo Giáp

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên - Thư ký Tòa án

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm*** *tham gia phiên tòa*: Bà Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 40/2017/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2017 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2018/QĐXX-ST ngày 29/6/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2018/QĐST-HPT ngày 12/7/2018 Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2018/QĐST-HPT ngày 30/7/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NN

Trụ sở: phố L, phường T, quận B, Hà Nội nông

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H(Theo Giấy ủy quyền ngày 30/11/2017).

- **Bị đơn :** Công ty TNHH chế biến lương thực thực phẩm TĐ

Trụ sở: đường Đ, phường X, quận B. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Tường T - Giám đốc công ty

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1933

2. Chị Tạ Thị T, sinh năm 1973

3. Anh Hán Văn K, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Xóm M, xã L, huyện H, TP. Hà Nội.

(Đều vắng mặt tại phiên Tòa)

4 . Chị Đỗ Thị Thanh Hương H, sinh năm 1974

Địa chỉ: đường Đ, phường X, quận B, Hà Nội.

(Có mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày** 01.12.2017 **cùng các tài liệu, chứng cứ và những lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng NN - Chi nhánh T - phòng giao dịch C (Viết tắt là NN Bank Chi nhánh Từ Liêm) và Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ có ký hợp đồng tín dụng số 3100-LAV-201403233 ngày 11/12/2014, theo đó NN bank Chi nhánh T đồng ý cho Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm T vay với hạn mức tín dụng là 2.000.000.000 đ. Dư nợ đến thời điểm 30/9/2017 là: 1.955.000.000đ. Mục đích vay: Kinh doanh sản suất bánh kẹo. Thời hạn cho vay theo hạn mức tín dụng:12 tháng; Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cùng loại. NN bank Chi nhánh T đã giải ngân đúng theo nội dung trong Hợp đồng tín dụng số 3100-LAV-201403233 hạn mức 2.000.000.000đ ký ngày 11/12/2014, với hợp đồng tín dụng này công ty đã tất toán 01 lần nhận nợ và hiện tại còn 2 lần nhận nợ. Các lần nhận nợ từ lần 01 đến lần 02, doanh số phát sinh cho vay là 2.650.000.000 đ, công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã tất toán đầy đủ số gốc trên và lãi cho 1 lần nhận nợ. Hiện tại còn 2 lần nhận nợ, công ty thực hiện việc rút vốn vay tại NN bank T như sau:

Giấy nhận nợ lần 01- 3100-LDS-201410074 ngày 11/12/2014 Số tiền vay: 2.000.000.000 đ; Lãi suất cho vay là 8,4 %/Năm. Hạn trả: 11/12/2015. Dư nợ đến 30/9/2017 là: 1.305.000.000 đ.

Giấy nhận nợ lần 02- 3100-LDS-20150236 ngày 12/06/2015 Số tiền vay: 650.000.000 đ; Lãi suất cho vay là 8 %/Năm. Hạn trả: 12/04/2016. Dư nợ đến 30/9/2017 là: 650.000.000 đ

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng các bên đã ký Hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 7108/2012/HĐTC quyển số 04 TP/CC-SCC ngày 05/12/2012 đã được phòng công chứng số 3 TPHN ký và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà Huyện H ngày 06/12/2012 theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng số tiền Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã rút theo Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ trên là 2.650.000.000 đồng ***(Bằng chữ: Hai tỷ sáu***

trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Trong quá trình vay vốn tại NN bank Chi nhánh T, Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã trả cho NN bank Chi nhánh T số tiền là 695.000.000 đ (*Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi lăm triệu đồng chẵn*) trong đó thu vào gốc là 695.000.000 đ, thu vào lãi trong hạn, thu vào lãi quá hạn: 0 đ. NN bank Chi nhánh T đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo xử lý tài sản, gửi giấy mời chủ tài sản lên làm việc nhiều lần yêu cầu thực hiện trả nợ thay để trả nợ vay…Đến nay, hợp đồng và các giấy nhận nợ đã đến hạn tất toán. Tuy nhiên, Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NN bank Chi nhánh T, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên. Tính đến ngày 08/8/2018, Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ còn nợ NN bank Chi nhánh T số tiền gốc là 1.825.000.000 đ và số tiền lãi là 598.584.265đ. Tổng nợ cả gốc và lãi Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ còn nợ NN bank Chi nhánh T số tiền là 2.423.584.265đ(Hai tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám tư nghìn hai trăm sáu lăm đồng).

Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, NNbank Chi nhánh T khởi kiện Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải thanh toán cho NNbank Chi nhánh T số tiền nợ gốc là: 1.825.000.000 đ. Nợ lãi trong hạn: 598.584.265đ. Tổng số nợ: 2.423.584.265đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).

2. Buộc Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm T phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho NNbank Chi nhánh T

3. Xử lý tài sản đảm bảo thi hành án: Toàn bộ Quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 3**, tờ bản đồ số *4, địa chỉ: Xóm M, Xã L, huyện H, Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" Bìa số S 539386, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00384.QSDĐ/1710.QĐ-UB do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2002, đính chính ngày 08/03/2010.

Tại bản tự khai ngày 11/12/2017 và các lời khai tại Tòa án bị đơn là Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ do ông T đại diện trình bày: Về cơ bản anh nhất trí lời trình bày của phía nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ do ông đại diện là khách hàng thường xuyên của ngân hàng NN Chi nhánh T. Ngày 11/12/2014 công ty ông có vay của ngân hàng NN Chi nhánh T số tiền 2.000.000.000đ(Hai tỷ đồng). Mục đích vay để kinh doanh

sản xuất bánh kẹo. Thời hạn vay là 01 năm, lãi suất 8,4% năm. Giữa ngân hàng và ông vay trả đều căn cứ vào hợp đồng đã ký kết ngày 11/12/2014 nhiều lần, chỉ khác ở các lần nhận nợ. Để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng ông đã ký hợp đồng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất theo hợp đồng số công chứng 7108/2012/HĐTC quyển số 04 TP/CC-SCC ngày 05/12/2012 đã được phòng công chứng số 3 TPHN ký và Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà Huyện H ngày 06/12/2012 theo đúng quy định của pháp luật. Trước đây công ty ông làm ăn bình thường nên việc vay trả không gặp khó khăn. Đến nay công ty không hoạt động nên không có thu nhập việc trả nợ ngân hàng ông chưa thu xếp được. Số tiền ngân hàng đưa ra nợ gốc là: 1.825.000.000 đ. Nợ lãi trong hạn: 598.584.265đ. Tổng số nợ: 2.423.584.265đ(Hai tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm nghìn)tôi hoàn toàn nhất trí. Nay phía Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án ông không có ý kiến gì, nhưng do hiện nay kinh doanh khó khăn nên chưa có điều kiện trả nợ đề nghị phía ngân hàng cho thời gian khoảng 1 năm chúng tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ ngân hàng.

Tại các bản tự khai và lời trình bày tại Tòa án người liên quan là cụ: Nguyễn Thị T trình bày: Cụ hoàn toàn nhất trí với ý kiến của con trai là anh Tạ Tường T. Việc anh T vay ngân hàng như thế nào cụ không nắm được nhưng cụ và con gái cụ là chị T nhất trí ký hợp đồng thế chấp tài sản là Toàn bộ Quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 3*6, tờ bản đồ số *4, địa chỉ: Xóm M, Xã L, huyện H, Hà Nội theo"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" Bìa số S 539386, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00384. QSDĐ/1710.QĐ-UB do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2002, đính chính ngày 08/03/2010 để cho anh T thế chấp vào Ngân hàng vay tiền làm ăn. Nay phía Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị ngân hàng cho anh T trả dần và đảm bảo quyền lợi cho cụ và con cháu cụ đối với tài sản cụ đang quản lý.

Tại biên bản ghi lời khai cũng như các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người liên quan là chị Tạ Thị T trình bày: Hiện nay chị đang ở cùng mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị T tại xã L, huyện H, Hà Nội, chị nhất trí lời khai của bà T về việc ký hợp đồng thế chấp do lâu ngày chị không nhớ. Cháu K là con đẻ của chị, cháu đang đi lao động tự do ở ngoại tỉnh lúc về lúc không. Tất cả các văn bản của tòa án chị sẽ có trách nhiệm giao và thông báo cho cháu.

Người liên quan anh Hán Văn K vắng mặt do đó không ghi được lời khai: Tòa án đã tiến hành lập biên bản về việc từ chối khai báo theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án: Buộc Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải thanh toán cho NNbank Chi nhánh T số tiền nợ gốc là: 1.825.000.000 đ. Nợ lãi trong hạn: 598.584.265đ. Tổng số nợ: 2.423.584.265đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng); Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho NNbank Chi nhánh T; Xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ do ông T đại diện: Ông cũng nhất trí ý kiến trình bày của phía ngân hàng nhưng do phía công ty ông đang gặp khó khăn chưa trả được nợ đề nghị Tòa căn cứ pháp luật giải quyết.

Người liên quan: Cụ Nguyễn Thị T, chị Tạ Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt

Người liên quan: Anh Hán Văn K vắng mặt tại phiên Tòa lần thứ 3 không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình. Các đương sự cũng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của họ, Việc không lấy được lời khai của anh Hán Văn K Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm đối với Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ là có căn cứ nên đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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, Hội đồng xét xử nhận định.

1. Về Tố tụng

Đây là vụ kiện phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng NN Chi nhánh T với Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ có địa chỉ tại đường Đ, phường X, quận B, Hà Nội. Việc Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ không thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng NNbank Chi nhánh T với Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã ký kết nên ngân hàng NN có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thành phố

Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị T và chị Tạ Thị T đều có đơn xin xét xử vắng mặt họ. Anh Hán Văn K trong quá trình điều tra cũng như tại phiên Tòa đều vắng mặt không có lý do lần thứ 3.

Căn cứ Khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng.

2. Nội dung:

Xét yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng 3100-LAV-201403233 ngày 11/12/2014, theo đó ngân hàng NN Chi nhánh T đồng ý cho Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ vay với hạn mức tín dụng là **2.000.000.000 đ**. Mục đích vay: Kinh doanh sản suất bánh kẹo. Thời hạn cho vay theo hạn mức tín dụng:12 tháng; Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cùng loại. Ngân hàng NN Chi nhánh T đã giải ngân đúng theo nội dung trong Hợp đồng tín dụng số 3100-LAV-201403233 hạn mức 2.000.000.000đ. Với hợp đồng tín dụng này công ty đã cho vay và tất toán 01 lần nhận nợ và hiện tại còn 2 lần nhận nợ. Các lần nhận nợ từ lần 01 đến lần 02, doanh số phát sinh cho vay là 2.650.000.000 đ, công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã tất toán đầy đủ số gốc trên và lãi cho 1 lần nhận nợ. Hiện tại còn 2 lần nhận nợ, công ty thực hiện việc rút vốn vay tại NNbank T như sau: Giấy nhận nợ lần 01- 3100-LDS-201410074 ngày 11/12/2014 Số tiền vay: 2.000.000.000 đ; Lãi suất cho vay là 8,4 %/Năm. Hạn trả: 11/12/2015. Dư nợ đến 30/9/2017 là: 1.305.000.000 đ. Giấy nhận nợ lần 02-3100-LDS-20150236 ngày 12/06/2015 Số tiền vay: 650.000.000 đ; Lãi suất cho vay là 8 %/Năm. Hạn trả: 12/04/2016. Dư nợ đến 30/9/2017 là: 650.000.000 đ. Để đảm bảo cho khoản vay trên Hộ ông Tạ Tường T gồm bà Đỗ Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị T, bà Tạ Thị T và cháu Hán Văn K do chị T đại diện theo pháp luật đã ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đối với Ngân hàng NN Chi nhánh T là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 3**, tờ bản đồ số *4, có diện tích 183,9m2; địa chỉ: Xóm M, Xã L, huyện H, Hà Nội theo"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" Bìa số S 539386, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00384. QSDĐ/1710.QĐ-UB do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2002, đính chính ngày 08/03/2010. Quá trình thực hiện quyền và nghĩa vụ phía công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ có gặp khó khăn trong sản xuất nên chưa có điều kiện thanh toán trả nợ cho phía ngân hàng. Tính đến nay

công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ còn nợ lại Ngân hàng NN bank Chi nhánh T số tiền là nợ gốc là: **1.825.000.000đ**. Nay Ngân hàng NN Chi nhánh T yêu cầu công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải thanh toán số tiền gốc trên là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét yêu cầu tính lãi của ngân hàng NN Chi nhánh T Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng 3100-LAV-201403233 ngày 11/12/2014, theo đó ngân hàng NN Chi nhánh T đồng ý cho Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ vay với hạn mức tín dụng là 2.000.000.000 đ. Mục đích vay: Kinh doanh sản suất bánh kẹo. Thời hạn cho vay theo hạn mức tín dụng:12 tháng; Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cùng loại và được thể hiện trong 2 lần nhận nợ, công ty thực hiện việc rút vốn vay tại NNbank T như sau: Giấy nhận nợ lần 01- 3100-LDS-201410074 ngày 11/12/2014 Số tiền vay: 2.000.000.000 đ; Lãi suất cho vay là 8,4 %/Năm. Hạn trả: 11/12/2015. Dư nợ đến 30/9/2017 là: 1.305.000.000 đ. Giấy nhận nợ lần 02-3100-LDS-20150236 ngày 12/06/2015 Số tiền vay: 650.000.000 đ; Lãi suất cho vay là 8 %/Năm. Hạn trả: 12/04/2016 thì các bên đã thỏa thuận về cách tính lãi trong hạn và lãi quá hạn cũng như từ thời điểm trả nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã thực hiện trả lãi theo đúng như các bên đã thỏa thuận. Song do điều kiện gặp nhiều khó khăn trong sản xuất nên Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ đã vi phạm hợp đồng tín dụng do không tất toán được khoản nợ. Tại phiên tòa ngân hàng NN Chi nhánh T chỉ yêu cầu số lãi trong hạn tính đến ngày 08/8/2018 là **598.584.265đ** Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ nhất trí không có ý kiến gì. Do đó yêu cầu tính lãi của ngân hàng NN Chi nhánh T là có căn cứ, không trái với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Như vậy có căn cứ để xác định số nợ của Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ còn nợ lại của ngân hàng NN Chi nhánh T số tiền nợ gốc là: **1.825.000.000đ**; Nợ lãi trong hạn là: **598.584.265đ**. Tổng số tiền phải thanh toán là: **2.423.584.265đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).**

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay trong trường hợp Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ không thanh toán được nợ Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ ký kết giữa các bên cũng như lời trình bày của các đương sự xác định được 01 tài sản bảo đảm là Toàn bộ Quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 3**, tờ bản đồ số *4, có diện tích 183,9m2; địa chỉ: Xóm M, Xã L, huyện H, Hà Nội theo“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” Bìa số S 539386, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

00384. QSDĐ/1710.QĐ-UB do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2002, đính chính ngày 08/03/2010. Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 7108.2012/HĐTC. Quyển số 04-TP/CC-SCC ngày 05/12/2012 tại phòng công chứng số 3 Thành phố Hà Nội đã ký kết giữa Ngân hàng với các bên có tài sản thế chấp đều được các bên tự nguyện tham gia, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng công chứng và đều đã được đăng ký đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng NN nhánh T trong trường hợp Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ không thanh toán được nợ được chấp nhận.

- Về án phí: Bị đơn là Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự. Án phí của vụ án được tính với số tiền là: 80.471.685đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điều 144, Điều 147, Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 292, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

- Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, Khoản 4 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc tranh chấp "Hợp đồng số 3100-LAV-201403233 ngày 11/12/2014"đối với Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ.

2. Buộc Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng NN Chi nhánh T số tiền nợ gốc là: **1.825.000.000đ**; Nợ lãi trong hạn là: **598.584.265đ**. Tổng số tiền phải thanh toán là: **2.423.584.265đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm tám tư nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).**

Trong trường hợp Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án

xử lý tài sản bảo lãnh, thế chấp là: Quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 3**, tờ bản đồ số *4, có diện tích 183,9m2; địa chỉ: Xóm M, Xã L, huyện H, Hà Nội theo"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" Bìa số S 539386, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00384. QSDĐ/1710.QĐ-UB do UBND huyện H cấp ngày 17/10/2002, đính chính ngày 08/03/2010.

Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín số 3100-LAV-201403233 ngày 11/12/2014 kể từ sau ngày 08/8/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí:

- Công ty TNHH Chế biến lương thực thực phẩm TĐ phải chịu số tiền 80.471.685đồng(Tám mươi triệu bốn trăm bảy mốt nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ngân hàng NN Chi nhánh T số tiền 35.325.000đ(Ba lăm triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai số: 05780 ngày 08/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận :
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND Q.Bắc Từ Liêm;
- Chi cục THADS Q. BắcTừ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đỗ Thị Thúy Hạnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**