

**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: **07/2017/KDTM - ST**

Ngày: 21- 8 - 2017

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 PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Thế Vinh – Thẩm phán;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng;
2. Ông Tạ Quang Hiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Duy Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 08 năm 2017 tại Trụ sở Tòa 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: 22/2017/TLST-KDTM ngày 07 tháng 3 năm 2017 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2017/QĐXX-ST ngày 20 Tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2017/QĐ – HPT ngày 04 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T

Trụ sở tại: Số 89, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dg Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh B.

Cư trú tại: P304 P4B tổ 34, phường P, quận T, thành phố Hà Nội, theo văn bản ủy quyền số 80/2017/UQ-VPB ngày 17/01/2017 của Ngân hàng thương mại cổ phần T

Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B.

Trụ sở tại: Tổ dân phố 7, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T; Chức vụ: Giám đốc.

Có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. NLQ1, sinh năm 1976 và NLQ2, sinh năm 1981.

Cùng trú tại: Số 2, ngách 31/39 ngõ 123 Tổ dân phố 7, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

NLQ1 vắng mặt tại phiên tòa. NLQ2 có mặt.

2/. NLQ3, sinh năm 1979 và NLQ4, sinh năm 1983.

Cùng hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố số 3, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Cùng trú tại: Số 3 ngách 215 ngõ 143 đường N, tổ 40 phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/01/2017 cùng các tài liệu, chứng cứ và những lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/7/2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần T – Chi nhánh Thăng Long (gọi tắt là ngân hàng T – chi nhánh Thăng Long) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B (gọi tắt là Công ty B) đã ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 230614-1234147-01-SME ngày 26/06/2014 và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 08/07/2014, phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 26/03/2015 về việc ngân hàng T chi nhánh Thăng Long cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B vay tiền; Giá trị hạn mức: 6.000.000.000 đồng (*Sáu tỷ đồng chẵn*); Thời hạn: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động kinh doanh thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: Số tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng nêu trên ngân hàng T đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B số tiền theo khế ước nhận nợ số: 260614-1234147-01-SME ngày 26/6/2014; Số tiền nhận nợ: 900.000.000

đồng (*Chín trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 8 tháng (Từ 26/06/2014 đến 26/04/2016); Lãi suất cho vay trong hạn: 8,95%/năm. Khế ước nhận nợ Số 080714-1234147-01-SME ngày 08/07/2014: Số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng chẵn*); Thời hạn vay: 8 tháng (Từ 08/7/2014 đến 08/3/2015); Lãi suất cho vay trong hạn: 9,2%/năm. Tổng số tiền mà ngân hàng T đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B là 1.300.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại: ô số 1(1) nhà N9B, TT Công ty CPXD số 4TL, thôn 7, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là phường T, quận B, thành phố Hà Nội), theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BC 145582 do UBND huyện T, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/01/2011, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của NLQ1 và NLQ2.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số Công chứng: 1778/2014 quyển số: 02-2014 ngày 24/06/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng K – TP. Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất 02 thửa đất số: 228 và 233, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất tại: xã M, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là phường M, quận N, thành phố Hà Nội), theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BG 988896 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2011 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của NLQ3 và NLQ4.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số Công chứng: 1935/2014 quyển số: 02-2014 ngày 03/07/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng K – TP. Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nói trên, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng T đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Các chủ tài sản bảo đảm cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay hoặc bàn giao tài sản cho Ngân hàng T xử lý. Vì vậy, Ngân hàng T khởi kiện ra Tòa án. Tính đến ngày 24/4/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B còn nợ ngân hàng T tổng số tiền là: 1.570.782.959 đồng (*Một tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng*). Trong đó, số tiền nợ gốc: 1.284.399.365 đồng, số tiền nợ lãi: 286.383.594 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần T đề nghị Tòa án:

- Buộc Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B phải thanh toán cho ngân hàng T toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên; tạm tính đến ngày 24/4/2017 là: 1.570.782.959 đồng (*Một tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng*). Trong đó, số tiền nợ gốc: 1.284.399.365 đồng, số tiền nợ lãi: 286.383.594 đồng.

- Tiếp tục cho tính lãi, phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B thực tế thanh toán hết nợ cho ngân hàng T.

- Ghi nhận trong Bản án nội dung: Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

* Tại bản tự khai và các văn bản có trong hồ sơ đại diện Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B là ông Nguyễn Đức T trình bày:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B thừa nhận có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần T Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 230614-1234147-01-SE và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 08/07/2014, phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 26/03/2015 có giá trị hạn mức là: 6.000.000.000 đồng; thời hạn là 12 tháng tính từ ngày được Ngân hàng giải ngân tiền. Theo đó, Công ty B được ngân hàng T giải ngân 02 lần tiền, cụ thể: Giải ngân lần thứ nhất, công ty B nhận vay 900.000.000 đồng. Lần thứ hai, Công ty B được giải ngân thêm 400.000.000 đồng. Tổng số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B được Ngân hàng T giải ngân là: 1.300.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng NLQ1, NLQ2 và NLQ3, NLQ4. Việc thế chấp tài sản này được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Công ty B xác nhận đến nay còn nợ ngân hàng T số tiền gốc là 1.284.399.365 đồng và toàn bộ số tiền lãi như Ngân hàng đã tính theo hợp đồng đã ký. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nhiều công trình còn tồn đọng nên Công ty B chưa có nguồn thu để thanh toán các khoản tiền gốc và lãi cho ngân hàng T. Nguyên vọng của Công ty B là đề nghị ngân hàng T xem xét miễn giảm tiền lãi và gia hạn thời gian trả nợ cho công ty B để công ty có điều kiện trả nợ đúng cam kết.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: NLQ1, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 trình bày:

Trong quá trình Công ty B hoạt động, đến khoảng giữa năm 2014 công ty gặp khó khăn về tài chính cần phải huy động vốn nên đã mượn tài sản của chúng tôi để đảm bảo thế chấp vay tiền tại ngân hàng T. Chúng tôi đã tự nguyện dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng T, để Công ty B có thể tiếp tục duy trì và thi công những công trình còn tồn đọng. Tuy nhiên, do tình hình tài chính của Công ty B gặp khó khăn, việc kinh doanh sản xuất không thuận lợi, nhiều công trình còn tồn đọng và có một số đối tác vẫn chưa thanh toán nợ cho Công ty B dẫn đến việc Công ty chưa có nguồn thu để trả nợ cho Ngân hàng. Nguyên vọng của chúng tôi là đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi và gia hạn thêm thời gian trả nợ cho Công ty B để Công ty tìm kiếm nguồn thu trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vì vậy, Tòa án đã lập biên bản hòa giải thành ngày 06/7/2017 với nội dung:

- Xác định Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B nợ Ngân hàng Việt Nam T tổng số tiền là 1.659.380.695 đồng.

Tổng cộng: 1.659.380.695 đồng (*Một tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, ba trăm tám mươi nghìn, sáu trăm chín mươi lăm đồng*).

Trong đó: + Nợ gốc : 1.284.399.365 đồng.

+ Nợ lãi : 330.103.634 đồng.

+ Lãi phạt chậm trả: 44.877.696 đồng.

- Ngân hàng T đồng ý miễn cho Bị đơn toàn bộ khoản tiền lãi phạt chậm trả. Như vậy, đến ngày 06 tháng 7 năm 2017 Công ty B phải có nghĩa vụ thanh toán cho VP bank tổng số tiền là: 1.614.502.999 đồng.

- Lộ trình trả nợ của Công ty B là đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2017.

Trường hợp hết thời hạn trả nợ đã thỏa thuận mà Công ty B phát mại các tài sản đảm bảo để thu hồi vốn.

Ngày 07/7/2017 Ngân hàng T có văn bản thay đổi ý kiến đã thỏa thuận.

Ngày 13/7/2017 Tòa án nhận được văn bản thay đổi thỏa thuận của Bị đơn.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng T và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B đã thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết việc trả nợ. Cụ thể:

- Tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2017 Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B nợ Ngân hàng T tổng số tiền là: 1.691.506.782 đồng. Trong đó: Số tiền gốc là 1.284.399.365 đồng; Số tiền lãi phải trả (Gồm tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn) là: 354.712.023 đồng.

- Ngân hàng T đồng ý miễn toàn bộ số tiền lãi phạt chậm trả cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B là: 52.395.394 đồng.

- Ngân hàng T đồng ý gia hạn trả nợ cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B đến ngày 21 tháng 11 năm 2017.

- Kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2017 đến ngày thực tế trả hết nợ cho ngân hàng T, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B phải chịu mức lãi suất là 10%/năm trên toàn bộ số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho ngân hàng T.

- Hết thời hạn trả nợ là ngày 21 tháng 11 năm 2017, nếu Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B không trả tiền cho ngân hàng T thì Ngân hàng T sẽ yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ2 đồng ý thỏa thuận nêu trên của Ngân hàng và Công ty B và đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất của vợ chồng, nếu Bị đơn không trả nợ được cho Ngân hàng như đã cam kết.

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 xét xử thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, tính đến ngày Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án đã bị quá thời hạn giải quyết. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Tại phiên Tòa Nguyên đơn và Bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng. Sự thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp với pháp luật, theo quy định tại Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ3 và NLQ4, nên đề nghị Tòa án tuyên xử và ghi nhận thỏa thuận này trong bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đây là vụ kiện phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP T với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển B có trụ sở tại: Tổ dân phố 7, phường T, quận B, 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 và nghĩa vụ liên quan: NLQ1, NLQ3 và NLQ4 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. 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 mặt.

Về nội dung:

Xét thỏa thuận giữa Ngân hàng T và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B tại phiên tòa về việc giải quyết toàn bộ vụ án là phù hợp với pháp luật, không trái đạo đức xã hội, lẽ ra Tòa án chấp nhận thỏa thuận nêu trên của các đương sự theo quy định tại Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ3 và NLQ4 tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo đúng tinh thần các đương sự đã thỏa thuận.

- Về xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay trong trường hợp Công ty B không thanh toán được nợ theo lộ trình đã thỏa thuận với Nguyên đơn là hết ngày 21 tháng 11 năm 2017, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất tại: ô số 1(1) nhà N9B, TT Công ty CPXD số 4TL, thôn 7, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là phường T, quận B, thành phố Hà Nội), theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BC 145582 do UBND huyện T, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/01/2011, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của NLQ1 và NLQ2 và quyền sử dụng đất 02 thửa đất số: 228 và 233, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất tại: xã M, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là phường M, quận N, thành phố Hà Nội) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BG 988896 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2011 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của NLQ3 và NLQ4, bên vay là Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển B. Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số Công chứng: 1778/2014 quyền số: 02-2014 ngày 24/06/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng K – TP. Hà Nội và Hợp đồng thế chấp số công chứng

1935/2014 quyền số: 02-2014 ngày 03/07/2014, được công chứng tại Văn phòng công chứng K – TP Hà Nội. Hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản 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.

Nghĩa vụ nợ gốc và lãi của từng khối tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay (Tại thời điểm xét xử) của Ngân hàng T là: Đối với khối tài sản là quyền sử dụng đất của NLQ3 và NLQ4 là: 858.000.000 đồng (tương đương 38% tổng dư nợ). Khối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của NLQ1 và NLQ2 là: 1.372.000.000 đồng (tương đương 62% tổng dư nợ).

Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng T trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B không thanh toán được nợ được Tòa án chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn là Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự và theo thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí 28.408.968 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào 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;

Căn cứ vào các Điều: 292, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, Khoản 4 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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 TMCP T đối với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển B.

2. Xác định:

- Tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2017 Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B nợ Ngân hàng T tổng số tiền là: 1.691.506.782 đồng. Trong đó: Số tiền gốc

là 1.284.399.365 đồng; Số tiền lãi phải trả (Gồm tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn) là: 354.712.023 đồng. Lãi phạt chậm trả: là: 52.395.394 đồng.

- Ngân hàng T đồng ý miễn toàn bộ số tiền lãi phạt chậm trả cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B là: 52.395.394 đồng. Như vậy, đến ngày 20 tháng 8 năm 2017 Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T tổng số tiền là: 1.639.111.388 đồng. Trong đó: Số tiền gốc là 1.284.399.365 đồng; Số tiền lãi phải trả (Gồm tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn) là: 354.712.023 đồng.

- Ngân hàng T đồng ý gia hạn trả nợ cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B đến ngày 21 tháng 11 năm 2017.

- Kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2017 đến ngày thực tế trả hết nợ cho ngân hàng T, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B phải chịu mức lãi suất là 10%/năm trên toàn bộ số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho T.

3. Hết thời hạn trả nợ, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B không thanh toán nợ cho ngân hàng T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản của khoản vay nói trên để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số Công chứng: 1778/2014, quyển số: 02-2014 ngày 24/06/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng K – TP. Hà Nội giữa Ngân hàng T với NLQ1 và NLQ2 và Hợp đồng thế chấp số 1935/2014 quyển số: 02-2014 ngày 03/07/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng K – TP. Hà Nội giữa Ngân hàng T với NLQ3 và NLQ4.

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.

4. Về án phí:

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển B phải chịu số tiền 62.745.203 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền 28.208.968 đồng tiền tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai số: 05193 ngày 07/3/2017 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 thông báo hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thế Vinh