

Bản án số: 21 /2022/KDTM-ST

Ngày: 29-6-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Đăng Khoa**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Hương** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Ly - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 38/2021/TLST- KDTM ngày 11/10/2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2022/QĐST - KDTM ngày 10/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST-KDTM ngày 10/6/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng E; Trụ sở: Tầng 8, văn phòng số L8-01-11+16 Toà nhà V, số 72, L, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Trang- Chuyên viên(Có mặt).

- Bị đơn: Công ty V; Địa chỉ: Số 24, tổ 6, khu T, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công T – Giám đốc; địa chỉ: Số 24, tổ 6, khu T, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Ông T đang chấp hành án tại Trại giam số 6 (thị trấn Thanh Chương – Nghệ An)(Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tiến Th, sinh năm 1965 (Có mặt); Bà Doãn Thị P, sinh năm 1964; Ông Nguyễn Tiến S, sinh năm 1988; ông Nguyễn Tiến Đ; Bà Nguyễn Thị H,

sinh năm 1990 (vợ ông S)(Vắng mặt); Địa chỉ: xóm 6, thôn P, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Tự H, sinh năm 1980(Có mặt); Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1986; Bà Kiều Thị X, sinh năm 1950 (mẹ ông H)(Vắng mặt); địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

3. Ông Đỗ Đình L, sinh năm 1971(Có mặt); Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974; Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1943 (mẹ ông L); Ông Đỗ Đình T1, sinh năm 1994 (con ông L)(Vắng mặt); Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- trình bày:

Ngân hàng E và Công ty V đã ký các hợp đồng tín dụng như sau:

1.1 Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201005650 ngày 11/11/2010:

Ngân hàng E và Công ty V đã ký hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201005650 ngày 11/11/2010, theo đó, Công ty V đã nhận nợ bằng khế ước số 1703-LDS-201102370 ngày 21/6/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay : **1.500.000.000 đồng** (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).
- Mục đích vay : Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH Nhật Nguyệt.
- Thời hạn vay : 06 tháng kể từ ngày 21/6/2011 đến ngày 21/12/2011.
- Lịch trả gốc : Cuối kỳ.
- Lịch trả lãi : ngày 21 hàng tháng.
- Lãi suất vay : 24%/năm.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất vay.

Tính đến ngày 11/01/2022, Công ty V đã trả cho Ngân hàng E số tiền 149.581.455 đồng, trong đó nợ lãi là 149.581.455 đồng, nợ gốc 0 đồng.

Dư nợ tính đến ngày 11/01/2022, Công ty V còn phải thanh toán cho Ngân hàng E số tiền số tiền là 4.157.187.500 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 1.780.833.334 đồng, Nợ lãi quá hạn là 876.354.166 đồng.

1. 2 Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011.

Ngân hàng E và Công ty V đã ký hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011, theo đó, Công ty V đã nhận nợ bằng khế ước số 1703-LDS-201102516 ngày 26/7/2011 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay : **400.000.000 đồng** (Bốn trăm triệu đồng chẵn).

- Mục đích vay : Bổ sung vốn kinh doanh.

- Thời hạn vay : 06 tháng kể từ ngày 26/7/2011 đến ngày 26/01/2012.
- Lịch trả gốc : Cuối kỳ.
- Lịch trả lãi : ngày 26 hàng tháng.
- Lãi suất vay : 23.5 %/năm.
- Lãi suất quá hạn : 150% lãi suất vay.

Tính đến ngày 11/01/2022 Công ty V đã trả cho Ngân hàng E số tiền lãi là 23.825.386 đồng; Nợ gốc 0 đồng.

Dư nợ tính đến ngày 11/01/2022, Công ty V còn phải thanh toán cho Ngân hàng E số tiền là 1.102.746.667 đồng. Trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 473.581.111 đồng, Nợ lãi quá hạn là 229.165.556 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 11/01/2022, Công ty V còn nợ Ngân hàng E theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên tổng số tiền 5.259.934.167 đồng, trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.254.414.445, nợ lãi quá hạn là 1.105.519.722 đồng.

2. Tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty V tại Ngân hàng E, Công ty V đã sử dụng các tài sản thế chấp sau:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05A tại thôn Thôn N, xã N, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AO 978603 ngày 15/6/2009 cho ông Đỗ Đình L và bà Nguyễn Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp số 7405/2010 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 04/11/2010 ;

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 2170 quyền số 05 ngày 8/11/2010.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AB 948764 ngày 8/9/2006 cho ông Nguyễn Tiên Th và bà Doãn Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp số 7406/2010 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 04/11/2010;

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 2171 quyền số 05 ngày 8/11/2010.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 tại Thôn V, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số BD 843907 ngày 15/10/2010 cho ông Nguyễn Tự H và bà Nguyễn Thị V. Theo Hợp đồng thế chấp số 215/2011/HĐTC quyền số

01/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 12/01/2011;

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 41 quyền số 01 ngày 12/1/2011.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện đúng việc trả lãi và gốc như đã cam kết, khoản nợ của Công ty V đã quá hạn.

3. Yêu cầu của Ngân hàng:

Ngân hàng E kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xem xét giải quyết:

3.1 Buộc Công ty V thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng E theo 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201005650 ngày 11/11/2010 tính đến ngày 11/01/2022 tổng số tiền số tiền là 4.157.187.500 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 1.780.833.334 đồng, Nợ lãi quá hạn là 876.354.166 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011, tính đến ngày 11/01/2022 tổng số tiền là 1.102.746.667 đồng. Trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 473.581.111 đồng, Nợ lãi quá hạn là 229.165.556 đồng.

Tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 11/01/2022 là 5.259.934.167 đồng, trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.254.414.445 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.105.519.722 đồng. Trả ngay khi Bản án có hiệu lực.

Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 12/01/2022 cho đến khi Công ty V thanh toán xong nợ cho Ngân hàng E theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký.

3.2 Trường hợp Công ty V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng E thì Ngân hàng E có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp sau để thu nợ, cụ thể như sau:

+) Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05A tại thôn Thôn N, xã N, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AO 978603 ngày 15/6/2009 cho ông Đỗ Đình L và bà Nguyễn Thị P.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AB 948764 ngày 8/9/2006 cho hộ ông Nguyễn Tiến Th và bà Doãn Thị P.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 tại Thôn V, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số BD 843907 ngày 15/10/2010 cho ông Nguyễn Tự H và bà Nguyễn Thị V.

Nếu các tài sản bảo đảm cho khoản vay khi phát mại vẫn không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng E thì Công ty V tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn – ông Trần Công T trình bày:
Ông T đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Hiện nay ông T đang thi hành án tù 6 năm nên không thể có mặt để giải quyết vụ kiện của ngân hàng Ngân hàng E. Ông T đề nghị Tòa án xem xét gia hạn thời gian, khi nào chấp hành xong bản án ông mới có thể có mặt để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Tiến Th trình bày:

Ông Th xác nhận gia đình ông có ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng E. Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AB 948764 ngày 8/9/2006 cho hộ ông Nguyễn Tiến Th và bà Doãn Thị P. Nhưng thực chất của việc ký Hợp đồng thế chấp này là ông Th nhờ bà H vay tiền là 80.000.000 đồng và có đưa GCNQSD đất cho bà H làm thủ tục.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông Th đề nghị Công ty V phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng để gia đình ông lấy GCNQSD đất về.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Tự H trình bày:

Ông H xác nhận gia đình ông có ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng E. Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 tại Thôn V, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số BD 843907 ngày 15/10/2010 cho ông Nguyễn Tự H và bà Nguyễn Thị V. Nhưng thực chất của việc ký Hợp đồng thế chấp này là ông H nhờ bà H vay tiền là 100.000.000 đồng và có đưa GCNQSD đất cho bà H làm thủ tục.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông H đề nghị Công ty V phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng để gia đình ông lấy GCNQSD đất về.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Đỗ Đình L trình bày:

Ông L xác nhận gia đình ông có ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng E. Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05A tại thôn Thôn N, xã N, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AO 978603 ngày 15/6/2009 cho ông Đỗ

Đình L và bà Nguyễn Thị P. Nhưng thực chất của việc ký Hợp đồng thế chấp này là ông L nhờ bà H vay tiền là 50.000.000 đồng và có đưa GCNQSD đất cho bà H làm thủ tục.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông L đề nghị Công ty V phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng để gia đình ông lấy GCNQSD đất về.

Tại phiên tòa, Ngân hàng E yêu cầu Công ty V phải trả Ngân hàng E số tiền còn nợ là:

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201005650 ngày 11/11/2010 tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền số tiền là 4.252.250.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 1.844.208.334 đồng, Nợ lãi quá hạn là 908.041.666 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011, tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền là 1.128.096.667 đồng. Trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 490.481.111 đồng, Nợ lãi quá hạn là 237.615.556 đồng.

Tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/6/2022 là **5.380.346.667** đồng, trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.334.689.445 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.145.657.222 đồng.

Buộc Công ty V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày **30/6/2022** theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty V không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại 03 tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông Th, ông L, ông H trình bày: đề nghị Công ty V phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng. Đồng thời các gia đình cũng trả số tiền vay thực tế và lãi để gia đình lấy GCNQSD đất về.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E, buộc Công ty V phải thanh toán trả Ngân hàng E theo Hợp đồng tín dụng số tiền còn nợ tính đến ngày - Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201005650 ngày 11/11/2010 tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền số tiền là 4.252.250.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 1.844.208.334 đồng, Nợ lãi quá hạn là 908.041.666 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011, tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền là 1.128.096.667 đồng. Trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 490.481.111 đồng, Nợ lãi quá hạn là 237.615.556 đồng.

Tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/6/2022 là **5.380.346.667** đồng, trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.334.689.445 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.145.657.222 đồng.

Buộc Công ty V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 30/6/2022 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty V không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại 03 tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng E có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với Công ty V về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Hiện Công ty V có địa chỉ trụ sở tại Số 24, tổ 6, khu T, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là năm 2010 và 2011, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa họp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng E đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-2011005650 ngày 11/11/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/7/2010 với Công ty V.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290, 343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – Công ty V đã nhận đủ tiền vay nhưng vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay nên Ngân hàng E yêu cầu Công ty V phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là Công ty V phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng E số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201005650 ngày 11/11/2010 tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền số tiền là **4.252.250.000** đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 1.844.208.334 đồng, Nợ lãi quá hạn là 908.041.666 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011, tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền là 1.128.096.667 đồng. Trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 490.481.111 đồng, Nợ lãi quá hạn là 237.615.556 đồng.

Tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/6/2022 là 5.380.346.667 đồng, trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.334.689.445 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.145.657.222 đồng.

Công ty V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 30/6/2022 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty V tại Ngân hàng E, Công ty V đã sử dụng các tài sản thế chấp sau:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05A tại thôn Thôn N, xã N, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AO 978603 ngày 15/6/2009 cho ông Đỗ Đình L và bà Nguyễn Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp số 7405/2010 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày ngày 04/11/2010; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 2170 quyền số 05 ngày 8/11/2010.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AB 948764 ngày 8/9/2006 cho ông Nguyễn Tiên Th và bà Doãn Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp số 7406/2010 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 04/11/2010; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 2171 quyền số 05 ngày 8/11/2010.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 tại Thôn V, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội đã được UBND huyện

Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số BD 843907 ngày 15/10/2010 cho ông Nguyễn Tự H và bà Nguyễn Thị V. Theo Hợp đồng thế chấp số 215/2011/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 12/01/2011; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 41 quyền số 01 ngày 12/1/2011.

Xét 03 Hợp đồng thế chấp trên được các bên ký kết và công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về “*Hình thức thế chấp tài sản*”, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về “*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*” và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về “*Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*”. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[3] .Về nghĩa vụ chịu án phí:

- Bị đơn Công ty V phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả là **113.380.347 đồng**.

- Hoàn trả Ngân hàng E tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E .

2. Buộc Công ty V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng E số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201005650 ngày 11/11/2010 tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền số tiền là **4.252.250.000 đồng**. Trong đó: Nợ gốc 1.500.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 1.844.208.334 đồng, Nợ lãi quá hạn là 908.041.666 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102249 ngày 26/07/2011, tính đến ngày 29/6/2022 tổng số tiền là 1.128.096.667 đồng. Trong đó: Nợ gốc 400.000.000 đồng, Nợ Lãi trong hạn là 490.481.111 đồng, Nợ lãi quá hạn là 237.615.556 đồng.

Tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/6/2022 là **5.380.346.667** đồng, trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.334.689.445 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.145.657.222 đồng.

Công ty V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trong trường hợp Công ty V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng E có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là gồm:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05A tại thôn Thôn N, xã N, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AO 978603 ngày 15/6/2009 cho ông Đỗ Đình L và bà Nguyễn Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp số 7405/2010 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày ngày 04/11/2010 ; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 2170 quyền số 05 ngày 8/11/2010.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số AB 948764 ngày 8/9/2006 cho ông Nguyễn Tiến Th và bà Doãn Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp số 7406/2010 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 04/11/2010; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 2171 quyền số 05 ngày 8/11/2010.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 38 tại Thôn V, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp GCN QSDĐ số BD 843907 ngày 15/10/2010 cho ông Nguyễn Tự H và bà Nguyễn Thị V. Theo Hợp đồng thế chấp số 215/2011/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐTC được công chứng tại Phòng Công chứng số 7 TP. Hà Nội ngày 12/01/2011; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Huyện Chương Mỹ số 41 quyền số 01 ngày 12/1/2011.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mại không thu hồi đủ nợ thì Công ty V tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng E cho đến khi trả nợ xong theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

5. Án phí: Công ty V phải nộp là **113.380.347 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **56.000.000** đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075203 ngày 05/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

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

Vương Đăng Khoa

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà

Vương Đăng Khoa