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

Bản án số: **87**/2023/KDTM-ST
Ngày 06-9-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA, HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lý Anh Tuấn;

Bà Nguyễn Minh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga- Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hà Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2022/TLST-KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2023/QĐXX-ST ngày 10/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2023/QĐST-HPT ngày 09/8/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng K; Địa chỉ trụ sở: Số 6, phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh- Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Trang, bà Nguyễn Thị Ngọc, ông Lê Việt Phương (theo Giấy ủy quyền số 220-03/2023/UQ-TCB ngày 11/4/2023).

Bị đơn: Công ty TNHH N; Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, số nhà 91, phố Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Thị Ngọc Tu- Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1962;

2- Anh Nguyễn Khắc Chí Th, sinh năm 1998;

Cùng ĐKNKTT: Số nhà 25, ngõ 310, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

3- Chị Đàm Thị N, sinh năm 1990; ĐKNKTT: Thôn Mỹ Tiên, xã Bột Xuyên, huyện Mỹ Đức, Hà Nội; Nơi cư trú: Số 12, ngách 26/44, phố Nhân Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

4- Anh Phạm Ngọc S, sinh năm 1984;

5- Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1986;

6- Cháu Phạm Ngọc T, sinh năm 2007;

7- Cháu Phạm Ngọc A, sinh năm 2009;

8- Cháu Phạm Ngọc Á, sinh năm 2020;

Cùng ĐKNKTT: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật của cháu Thành, cháu Anh, cháu Ánh: Anh Phạm Ngọc S và chị Nguyễn Thị C (bố mẹ đẻ).

9- Chị Phạm Thị Tr, sinh năm 1986; ĐKNKTT: Thôn Đào Thục, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

10- Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng K trình bày:

Ngân hàng K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Techcombank) đã ký với Công ty TNHH N (sau đây gọi tắt là Công ty N) Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Giá trị hạn mức thấu chi: 2.000.000.000 đồng (Hai tỉ đồng);

- Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thực phẩm;

- Thời hạn cung cấp hạn mức: Từ ngày 22/8/2011 đến hết ngày 31/01/2012;

- Lãi suất thấu chi: 22,4%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty N, các ông bà dưới đây đã thế chấp tài sản của mình, cụ thể như sau:

- Vợ chồng ông Nguyễn Khắc T và bà Đàm Thị N thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ: 18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00585 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010; Hợp đồng công chứng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1466.2011/HĐTC-TCB ngày 04/8/2011 tại Văn phòng Công chứng A1, thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2011.

- Hộ gia đình bà Lê Thị Thanh thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1225/QĐ-UB/202/2006 do UNBD huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005; Hợp đồng công chứng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng

1570.2011/HĐTC- TCB ký ngày 19/8/2011 tại Văn phòng Công chứng A1, thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/8/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty N trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ; yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bên thứ ba thế chấp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty N tại Ngân hàng thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, Công ty N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vi phạm cam kết, không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, cố tình kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày 07/11/2022, dư nợ của Công ty N tại Ngân hàng Techcombank cụ thể như sau:

Tổng nợ gốc: 2.000.000.000 đồng.

Tổng nợ lãi: 11.477.300.148 đồng.

Tổng nợ: 13.477.300.148 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1- Buộc Công ty N phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 07/11/2022 là: 13.477.300.148 đồng (trong đó gồm: 2.000.000.000 đồng tiền nợ gốc và 11.477.300.148 đồng tiền nợ lãi). Công ty N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV kể từ ngày 08/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2- Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ:18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00585 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho ông Nguyễn Khắc T.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1225/QĐ-UB/202/2006 do UNBD huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình bà Lê Thị Thanh.

3- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty N đối với Ngân hàng Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

Ngày 20/6/2023, Ngân hàng Techcombank có đơn sửa đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng Techcombank rút yêu cầu buộc Công ty N phải trả phần lãi phạt với số tiền là 433.293.625 đồng (tạm tính đến ngày 17/6/2023) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi Công ty N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngân hàng Techcombank sửa đổi yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện về quyền xử lý tài sản đảm bảo, cụ thể như sau:

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ:18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00585 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho ông Nguyễn Khắc T. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ là 6.827.696.340 đồng, bao gồm: 1.384.359.401 đồng nợ gốc và 5.443.336.939 đồng nợ lãi (tính đến ngày 17/6/2023) và số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 1.384.359.401 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1225/QĐ-UB/202/2006 do UNBD huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình bà Lê Thị Thanh. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ là 3.036.355.343 đồng, bao gồm: 615.640.599 đồng nợ gốc và 2.420.714.744 đồng nợ lãi (tính đến ngày 17/6/2023) và số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 615.640.599 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đại diện bị đơn bà Mai Thị Ngọc Tu trình bày:

Bà Tu xác nhận Công ty N có ký với Ngân hàng Techcombank Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Giá trị hạn mức thấu chi: 2.000.000.000 đồng.
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thực phẩm.
- Thời hạn cung cấp hạn mức: Từ ngày 22/8/2011 đến hết ngày 31/01/2012.
- Lãi suất thấu chi: 22,4%/năm.

Theo Hợp đồng ghi mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thực phẩm nhưng thực tế để Công ty N trả tiền vé máy bay cho hàng không Việt Nam. Bà Tu không biết tại sao Hợp đồng lại ghi bổ sung vốn kinh doanh thực phẩm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty N là:

1- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ: 18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận; CH00585 do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho ông Nguyễn Khắc T.

2- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1255/QĐ-UB/202/2006 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình bà Lê Thị Thanh.

Công ty N dùng sổ đỏ của gia đình bà Thanh và ông T để thế chấp đảm bảo cho khoản vay là do nhân viên của Công ty N có quen biết với gia đình bà Thanh và ông T. Thời điểm đó gia đình bà Thanh, ông T đều có nhu cầu vay tiền Ngân hàng nên đã dùng nhà đất của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty N, mục đích là để được vay ké vào khoản vay của Công ty N.

Gia đình bà Thanh có nhu cầu vay số tiền 300.000.000 đồng, nhưng giữa bà Tu và gia đình bà Thanh có lập biên bản thỏa thuận về việc gia đình bà Thanh sẽ được hưởng 50/50 số tiền Công ty N vay được từ việc thế chấp sổ đỏ gia đình bà Thanh tại Ngân hàng. Biên bản thỏa thuận đó hiện bà Tu không còn giữ. Sau khi được giải ngân, Công ty N chuyển trả tiền vé luôn cho hàng không Việt Nam, mà chưa đưa tiền ngay cho gia đình bà Thanh. Thời gian sau bà Tu mới đưa tiền cho chị C (con dâu bà Thanh), mỗi lần đưa cho chị C khoảng vài chục triệu, tổng bà Tu đã đưa cho chị C chỉ khoảng 100 triệu đồng, nhưng bà không nhớ chính xác số tiền, khi đưa tiền cho chị C bà Tu không nhớ có viết giấy tờ gì không. Bà Tu không yêu cầu chị C phải thanh toán cho bà số tiền này.

Còn đối với khoản vay liên quan đến tài sản thế chấp của ông T, bà Tu và ông T cũng thỏa thuận vay là 50/50, sau khi được giải ngân bà Tu đã đưa tiền cho

ông T khoảng 3,4 lần, bà Tu nhớ lần đầu tiên là 185.000.000 đồng, lần thứ hai là 80.000.000 đồng, còn những lần sau mỗi lần vài chục triệu, bà Tu không nhớ rõ tổng số tiền đã đưa cho ông T. Khi đưa tiền cho ông T, bà Tu cũng không có giấy tờ gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bà Tu đề nghị: chậm nhất ngày 15/6/2023 bà Tu sẽ trả 500.000.000 đồng, đến ngày 30/6/2023 sẽ trả 500.000.000 đồng, đến ngày 30/7/2023 sẽ trả số tiền 350.000.000 đồng còn lại, tổng cộng là 1.350.000.000 đồng, sau đó Ngân hàng sẽ giải chấp cho sổ đỏ của gia đình bà Lê Thị Thanh trước. Bà Tu đề nghị số tiền phải trả để giải chấp cho ông Nguyễn Khắc T tổng cộng cả gốc và lãi là 1.800.000.000 đồng, chậm nhất ngày cuối cùng của năm 2023 bà sẽ thanh toán hết cho khoản vay liên quan đến tài sản thế chấp của ông T.

Do bà Tu bận công việc, lại ở xa nên đề nghị các buổi làm việc Tòa án thông báo bằng điện thoại, rồi gửi giấy triệu tập qua bưu điện, nếu thu xếp được công việc bà Tu sẽ đến làm việc, còn nếu không thu xếp được bà Tu đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C trình bày*:**

Khoảng năm 2011 do gia đình chị có nhu cầu vay vốn làm ăn nên thông qua giới thiệu, chị và chồng là anh Phạm Ngọc S có gặp bà Mai Thị Ngọc Tu-Giám đốc Công ty N, bà Tu nói có thể giúp anh chị vay tiền ngân hàng. Anh chị được bà Tu tư vấn sẽ vay được số tiền 300.000.000 đồng nếu gia đình chị đồng ý đứng ra bảo lãnh cho khoản vay của Công ty N tại Ngân hàng Techcombank. Sau thời gian suy nghĩ, gia đình chị đã đồng ý dùng nhà đất của mẹ chồng chị là bà Lê Thị Thanh tại thôn Hà Lâm 1 để bảo lãnh cho khoản vay 888.000.000 đồng của Công ty N. Bà Tu có viết giấy cam kết ngày 20/01/2012 nội dung mượn sổ đỏ của gia đình chị. Theo như biên bản thỏa thuận, sau 10 ngày anh chị sẽ được nhận tiền nhưng khoảng 20 ngày sau gia đình không nhận được bất cứ thông tin gì. Anh chị có gọi điện hỏi Ngân hàng thì Ngân hàng bảo đã giải ngân ngày 19/8/2011 số tiền 888.000.000 đồng. Chị hỏi bà Tu thì bà Tu trả lời là chưa giải ngân. Sau đó chị có liên lạc với bà Tu nhiều lần nhưng không gặp, chị có nhắn nếu bà Tu không trả sổ cho gia đình chị thì chị sẽ kiện bà Tu về tội lừa đảo. Lúc đó bà Tu mới tự động liên lạc lại và hứa sẽ trả lại sổ đỏ cho gia đình chị sớm nhất có thể. Nhưng sau đó gia đình chị hoàn toàn mất liên lạc với bà Tu.

Nay Ngân hàng Techcombank kiện Công ty N yêu cầu thanh toán nợ và phát mại tài sản thế chấp, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình chị vì thực chất gia đình chị bị bà Tu lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà Tu trả nợ theo số tiền và lộ trình bà Tu đề nghị để rút sổ đỏ về trả cho gia đình chị. Về số tiền bà Tu trình bày đã đưa cho chị, bà Tu chỉ đưa cho chị 2 lần khoảng 48 triệu đồng, bà Tu không nói đó là tiền vay của Ngân hàng mà nói là tiền chi phí. Nay bà Tu không yêu cầu chị phải trả số tiền này chị không có ý kiến gì.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tr trình bày*:**

Chị là con gái của bà Lê Thị Thanh. Khoảng năm 2011 do anh Phạm Ngọc S (anh trai của chị Tr) có nhu cầu vay vốn để mua ô tô chở hàng nên đã nhờ Công ty N vay tiền của Ngân hàng Techcombank và lấy nhà đất của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty N. Việc vay vốn do anh S chủ động làm việc với bà Mai Thị Ngọc Tu- Giám đốc Công ty N. Chị không biết quan hệ giữa bà Tu và anh S như thế nào, không biết Công ty N vay bao nhiêu tiền và anh S được vay ké vào khoản vay của Công ty N là bao nhiêu. Chỉ biết sau khi gia đình chị ký Hợp đồng thế chấp được khoảng 20 hôm thì anh S có đến Ngân hàng hỏi về việc đã giải ngân chưa thì được Ngân hàng trả lời là đã giải ngân hết cho Công ty N. Thực tế anh S không nhận được một đồng nào từ khoản vay của Công ty N. Anh S có hỏi bà Tu thì bà Tu bảo đã sử dụng hết số tiền vay của Ngân hàng. Sau đó anh S có đi tìm bà Tu vài lần nhưng không gặp. Nay Ngân hàng kiện Công ty N yêu cầu thanh toán nợ và phát mại tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do chị bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt chị.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đàm Thị N trình bày*:**

Chị và ông Nguyễn Khắc T trước đây là vợ chồng từ năm 2010 đến năm 2013 thì ly hôn. Trong thời gian chung sống với ông T, chị được biết ông T có cho bà Mai Thị Ngọc Tu mượn sổ đỏ nhà đất tại Cổ Nhuế để đảm bảo cho khoản vay của bà Tu tại Ngân hàng Techcombank. Theo thỏa thuận giữa bà Tu và ông T thì bà Tu sẽ cho ông T vay ké khoảng 01 tỷ đồng để hoàn thiện nốt việc xây dựng căn nhà tại Cổ Nhuế. Ông T có bảo chị cùng ký vào giấy tờ thế chấp nhà đất, công chứng đến tận nhà ở Cổ Nhuế để cho chị và ông T ký chứ chị không phải đi đâu cả. Theo chị được biết sau khi Ngân hàng giải ngân cho bà Tu thì bà Tu không đưa ngay tiền như đã hứa với ông T mà sau đó ông T phải thường xuyên tìm gặp bà Tu để đòi tiền. Có một vài lần chị cũng đi cùng ông T để đòi tiền, chị thấy ông T lấy được của bà Tu khoảng 2-3 lần tiền mỗi lần chỉ được vài chục triệu, còn những lần ông T đi một mình lấy được bao nhiêu thì chị không rõ. Sau đó ông T cũng không nói với chị là ông lấy được bao nhiêu tiền của bà Tu. Việc vay nợ diễn ra vào lúc chị mới lấy ông T, trong khoảng 02 năm ông T thường xuyên đi tìm bà Tu đòi tiền nhưng bà Tu đã trốn mất không rõ đi đâu. Ông T phải đi vay nợ để hoàn thiện nốt nhà. Việc ký giấy tờ với Ngân hàng chị chỉ làm theo lời ông T, chị không biết thỏa thuận cụ thể (bằng văn bản) giữa bà Tu và ông T về việc mượn sổ đỏ, việc này chỉ ông T mới biết được. Sau khi ly hôn vào năm 2013 chị và ông T không có bất kỳ liên lạc nào. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty N, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Chị không liên quan đến việc vay nợ thế chấp này, vì nhà đất là của ông T, chị không được hưởng lợi gì từ việc vay tiền. Do chị bận công việc nên đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T, anh Nguyễn Khắc Chí Thiện đã được triệu tập hợp lệ, được tống đạt niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có mặt theo triệu tập. Tòa án đã đến nơi cư trú của ông T, anh Th để xác minh, lấy lời khai nhưng ông T và anh Th thường xuyên không có nhà, có lần ông T có nhà nhưng không nhận văn bản tố tụng, không ký vào biên bản giao nhận văn bản tố tụng, ông T có nói không biết sự việc, không liên quan đến ông nên không thể lấy được lời khai của ông T và anh Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Ngọc S đã ký nhận thông báo thụ lý vụ án và ghi sẽ có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án nhưng sau đó anh S không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu hiện không còn cư trú tại thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội, không rõ ở đâu, Tòa án đã đăng tin tìm kiếm bà Phạm Thị Thu trên các phương tiện thông tin đại chúng, tống đạt niêm yết các văn bản tố tụng nhưng bà Thu không có mặt theo triệu tập.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn trình bày:

Quá trình giải quyết khoản nợ, Ngân hàng Techcombank và chủ tài sản tại Đông Anh đã thỏa thuận về việc giải chấp tài sản. Ngày 03/8/2023 chủ tài sản đã thực hiện việc nộp số tiền 1.350.000.000 đồng theo phê duyệt của Ngân hàng Techcombank. Ngày 09/8/2023, Ngân hàng Techcombank có đơn đề nghị rút yêu cầu xử lý tài sản của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh và nghĩa vụ tương ứng 1.350.000.000 đồng. Ngân hàng đã hạch toán thu nợ gốc là 615.640.599 đồng và 734.359.401 đồng nợ lãi quá hạn tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm của tài sản hộ gia đình bà Lê Thị Thanh cho khoản vay của Công ty N.

Nay Ngân hàng Techcombank đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc Công ty N phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank số tiền tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 8.646.289.951 đồng; Trong đó: Nợ gốc 1.384.359.401 đồng, nợ lãi trong hạn 111.785.016 đồng, nợ lãi quá hạn 7.150.145.534 đồng. (Trong đó nghĩa vụ bảo đảm liên quan đến tài sản của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh là 34.409.697 đồng lãi trong hạn và 1.679.526.345 đồng lãi quá hạn. Nghĩa vụ bảo đảm liên quan đến tài sản của ông Nguyễn Khắc T tổng cộng là 6.932.353.909 đồng bao gồm nợ gốc 1.384.359.401 đồng, lãi trong hạn 77.375.319 đồng, lãi quá hạn 5.470.619.189 đồng).

- Kể từ ngày 07/9/2023, Công ty N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và

toàn bộ lãi phát sinh thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là số 25, ngõ 310, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ:18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00585 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho ông Nguyễn Khắc T. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 6.932.353.909 đồng bao gồm nợ gốc 1.384.359.401 đồng, lãi trong hạn 77.375.319 đồng, lãi quá hạn 5.470.619.189 đồng và số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 1.384.359.401 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011 kể từ ngày 07/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty N đối với Ngân hàng Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

- Ngân hàng Techcombank rút toàn bộ yêu cầu liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1225/QĐ-UB/202/2006 do UNBD huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình bà Lê Thị Thanh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C có đơn trình bày bà Tu đã nộp tiền vào Ngân hàng để giải chấp tài sản cho gia đình chị, chị không có bất cứ yêu cầu gì nữa, chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Đại diện bị đơn bà Mai Thị Ngọc Tu, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tr, chị Đàm Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Khắc T, anh Nguyễn Khắc Chí Th, anh Phạm Ngọc S, bà Phạm Thị Thu đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được HĐXX thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn, người liên quan chị C, chị Tr, chị N đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70,71,72,73,234 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người liên quan ông T, anh Th, anh S, bà Thu không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc yêu cầu Công ty N thanh toán phần lãi phạt và đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng Techcombank liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh và số tiền 1.350.000.000 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc buộc Công ty N phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011 và tính lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Công ty N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất của ông Nguyễn Khắc T tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.

Công ty N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Bị đơn Công ty N có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ tầng 1, số nhà 91, phố Vũ Ngọc Phan, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện bị đơn bà Mai Thị Ngọc Tu, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C, chị Phạm Thị Tr, chị Đàm Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Khắc T, anh

Nguyễn Khắc Chí Th, anh Phạm Ngọc S, bà Phạm Thị Thu đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đại diện bị đơn và những người liên quan.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

** Về số tiền nợ gốc:*

Ngày 22/8/2011, Ngân hàng Techcombank và Công ty N đã ký Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV với giá trị hạn mức thấu chi là 2.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thực phẩm; Thời hạn cung cấp hạn mức từ ngày 22/8/2011 đến hết ngày 31/01/2012; Lãi suất thấu chi là 22,4%/năm. Hội đồng xét xử nhận định việc Công ty N ký Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng, do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến thời điểm Ngân hàng Techcombank khởi kiện, Công ty N chưa trả cho Ngân hàng Techcombank khoản gốc, lãi nào. Đến ngày 03/8/2023, Công ty N mới trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền 1.350.000.000 đồng. Ngân hàng Techcombank hạch toán số tiền thu nợ gốc là 615.640.599 đồng và nợ lãi quá hạn là 734.359.401 đồng. Do vậy việc Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu Công ty N phải thanh toán số nợ gốc còn lại là 1.384.359.401 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

** Về số tiền lãi:*

Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Thời điểm ký hợp đồng là ngày 22/8/2011, căn cứ khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật". Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận. Lãi suất thấu chi cố định là 22,4%/năm.

- Nợ lãi trong hạn: Quá trình vay Công ty N không trả được đồng lãi trong hạn nào. Số tiền lãi trong hạn còn phải trả tính đến ngày 06/9/2023 là 111.785.016 đồng theo liệt kê tại Bảng tổng hợp gốc lãi tính đến ngày 06/9/2023 của Ngân hàng Techcombank là có căn cứ, được chấp nhận.

- Nợ lãi quá hạn: Ngày 03/8/2023, Công ty N đã trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền 1.350.000.000 đồng. Ngân hàng Techcombank hạch toán số tiền thu nợ gốc là 615.640.599 đồng và nợ lãi quá hạn là 734.359.401 đồng. Số tiền lãi quá hạn chưa trả tại Bảng tổng hợp gốc lãi tính đến ngày 06/9/2023 do Ngân hàng Techcombank cung cấp là 7.150.145.534 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi Công ty N phải thanh toán trả cho Ngân hàng Techcombank là 8.646.289.951 đồng.

** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay:*

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011, hộ gia đình bà Lê Thị Thanh và ông Nguyễn Khắc T đã dùng các tài sản sau để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay của Công ty N:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm (nay là số 25, ngõ 310, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm), thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ:18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00585 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho ông Nguyễn Khắc T. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1466.2011/HĐTC-TCB ngày 04/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Hà Nội.

Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ là 6.827.696.340 đồng, bao gồm: 1.384.359.401 đồng nợ gốc và 5.443.336.939 đồng nợ lãi (tính đến ngày 17/6/2023) và số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 1.384.359.401 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1225/QĐ-UB/202/2006 do UNBD huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình bà Lê Thị Thanh. Đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1570.2011/HĐTC-TCB ngày 19/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Hà Nội.

Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ là 3.036.355.343 đồng, bao gồm: 615.640.599 đồng nợ gốc và 2.420.714.744 đồng nợ lãi (tính đến ngày 17/6/2023) và số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 615.640.599 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngày 03/8/2023, Ngân hàng Techcombank đã chấp thuận để Công ty N nộp số tiền là 1.350.000.000 đồng và Ngân hàng Techcombank đã giải chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh. Vì vậy, hiện chỉ còn 01 tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Khắc T.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất của ông T, ông T đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ giấy triệu tập xem xét thẩm định nhưng vắng mặt không rõ lý do vì vậy Tòa án tiến hành lập biên bản phản ánh hiện trạng nhìn từ bên ngoài vào, hiện trạng nhà của ông T là nhà bê tông cốt thép 03 tầng + 01 tum. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trên diện tích đất 84m^2 có 01 nhà xây gạch 01 tầng, diện tích xây dựng 45m^2. Theo trình bày của đại diện Ngân hàng, thời điểm thế chấp nhà 03 tầng của ông T đã xây dựng, trình bày của đại diện Ngân hàng phù hợp với lời khai của chị Đàm Thị N về việc ông T vay tiền để hoàn thiện nhà. Theo quy định tại Điều 6.2.1 Hợp đồng thế chấp, mọi công trình xây dựng, cơi nới thêm gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp vì vậy căn nhà 03 tầng + 1 tum ông T hoàn thành sau khi thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba đảm bảo cho khoản vay được ký kết giữa Ngân hàng Techcombank và ông Nguyễn Khắc T, bà Đàm Thị N đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông T. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm ngày 05/8/2011 nên xác định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Khắc T đảm bảo cho khoản dư nợ gốc là 1.384.359.401 đồng. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi được quy định

tại Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011. Đến thời điểm xét xử (ngày 06/9/2023), tài sản này bảo đảm cho khoản nợ gốc là 1.384.359.401 đồng, lãi trong hạn 77.375.319 đồng, lãi quá hạn 5.470.619.189 đồng. Tổng cộng là 6.932.353.909 đồng.

Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Công ty N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Techcombank cho đến khi trả hết nợ.

* Ngày 20/6/2023, Ngân hàng Techcombank có đơn sửa đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty N phải trả phần lãi phạt với số tiền là 433.293.625 đồng (tạm tính đến ngày 17/6/2023) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi Công ty N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Xét việc rút yêu cầu của Ngân hàng Techcombank là phù hợp pháp luật nên chấp nhận, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu thanh toán lãi phạt của Ngân hàng Techcombank.

* Ngày 09/8/2023 Ngân hàng Techcombank có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc giải quyết tài sản thế chấp của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh và rút yêu cầu trả nợ đối với số tiền 1.350.000.000 đồng. Xét việc rút yêu cầu của Ngân hàng Techcombank là phù hợp pháp luật nên chấp nhận, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc giải quyết tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình bà Lê Thị Thanh và số tiền 1.350.000.000 đồng.

Về án phí: Do nguyên đơn Ngân hàng Techcombank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn Công ty N phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 116.646.290 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 319, Điều 342, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 716, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ Điều 7, khoản 1 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật lãi, lãi suất và phạt vi phạm.

- Căn cứ khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K đối với Công ty TNHH N.

2. Buộc Công ty TNHH N phải thanh toán trả cho Ngân hàng K số tiền tạm tính đến ngày 06/9/2023 là 8.646.289.951 đồng (bao gồm: Nợ gốc 1.384.359.401 đồng, nợ lãi trong hạn 111.785.016 đồng, nợ lãi quá hạn 7.150.145.534 đồng) theo Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011.

Kể từ ngày 07/9/2023, Công ty TNHH N còn phải tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng K khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, tại địa chỉ: Xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là số 25, ngõ 310, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 145032, số QĐ:18908/QĐ-UBND, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00585 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho ông Nguyễn Khắc T. Tài sản đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1466.2011/HĐTC-TCB ngày 04/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Tài sản bảo đảm cho phần nghĩa vụ là tổng cộng là 6.932.353.909 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.384.359.401 đồng, nợ lãi trong hạn 77.375.319 đồng, nợ lãi quá hạn 5.470.619.189 đồng (tính đến ngày 06/9/2023) và lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm đối với nợ gốc chưa thanh toán cho đến

khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất trong Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi doanh nghiệp số 220811/HDHMTC-DN/TCB/HQV ngày 22/8/2011.

Công ty TNHH N phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ và lãi phát sinh còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc buộc Công ty TNHH N phải trả số tiền 1.350.000.000 đồng và phần lãi phạt với số tiền là 433.293.625 đồng (tạm tính đến ngày 17/6/2023) và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 18/6/2023 cho đến khi Công ty TNHH N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc giải quyết tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 554005, số vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1225/QĐ-UB/202/2006 do UNBD huyện Đông Anh cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình bà Lê Thị Thanh.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 116.646.290 đồng.

- Ngân hàng K được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 58.400.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 68599 ngày 18/10/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận: **T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- TAND Thành phố HN;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND Q.Đống Đa;
- Chi cục Thi hành án Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phương Thúy