

Bản án số: 73/2021/KDTM - ST
Ngày: 01 - 6 - 2021.
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Xuân Thìn.

Bà Hoàng Thị Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Xuân Hiếu – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 27/5/2021 và 01/6/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 96/2020/TLST-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST - KDTM ngày 22 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2020/QĐST – KDTM ngày 10 tháng 3 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa ngày 10 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X.

Địa chỉ trụ sở chính: Số xx HV, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT theo Giấy đăng ký kinh doanh số 010015xxxx ngày 26/11/2018.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T1, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh ĐHN. Địa chỉ: Số xx, đường CL, tổ x, thị trấn ĐA, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Theo Quyết định số 804/QĐ-BIDV ngày

22/08/2019 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP X v/v Ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự.

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

1. Ông Nguyễn Thanh T2, chức vụ: Cán bộ phòng KHDN5 thuộc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh ĐHN.

2. Ông Nguyễn Cảnh M, chức vụ: Kiểm soát viên phòng KHDN5 thuộc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh ĐHN.

Theo Giấy ủy quyền số/GUQ-BIDV.ĐHN ngày 09/6/2020 của Giám đốc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh ĐHN. Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Công ty cổ phần thương mại Z.

Trụ sở: Số xx, ngõ xx, phố KT, phường TP, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng T3, sinh ngày 23/11/1970, chứng minh nhân dân số 00107000xxxxx do Cục cảnh sát cấp ngày 19/3/2014; Nơi cư trú: Số xx, ngõ xx, phố KT, phường TP, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1978.

2. Bà Phạm Thị Kim Hồ Đ, sinh năm 1980.

Cùng có địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: Tổ xx, phường SĐ, quận LB, thành phố Hà Nội.

3. Cụ Kiều Thị L, sinh năm 1952.

4. Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1971.

5. Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1968.

6. Chị Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1995.

7. Anh Nguyễn Xuân H2, sinh năm 2003.

Cùng có địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: Số xx ngõ xx đường KG, phường KG, quận TX, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của anh Nguyễn Xuân H2 là bố mẹ đẻ của anh: Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1971; Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1968; Cùng có địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện nay: Số xx ngõ xx đường KG, phường KG, quận TX, thành phố Hà Nội..

8. Ông Phạm Ngọc N, sinh năm 1977, chứng minh nhân dân số 01299xxxx.

Nơi cư trú: Số xx, tổ x, phường NĐ, quận CG, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Kiều Thị L, ông Nguyễn Xuân H, bà Phạm Thị Kim Hồ Đ, ông Nguyễn Xuân H1, bà Lê Thị Hồng V, chị Nguyễn Thị Hồng A, ông Phạm Ngọc N: Ông Trương Tiến Hùng – Luật sư Công ty luật TNHH HP, số thẻ luật sư: xxxx/LS, nơi cư trú: Căn hộ x Tòa nhà VPx Khu đô thị LĐ, phường HL, quận HM, thành phố Hà Nội (Hợp đồng ủy quyền số công chứng

9325, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/5/2021 do Văn phòng công chứng VTT chứng thực).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh ĐHN và Công ty cổ phần thương mại Z đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ký ngày 10/08/2017 và theo đó Ngân hàng đã giải ngân vốn vay cho Công ty theo và Các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018:
 - Số tiền giải ngân cho vay là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn).
 - Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 25/05/2018 đến ngày 25/11/2018.
 - Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cố định là 8%/năm.
 - + Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
 - + Lãi chậm trả (Áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
 - Lịch trả nợ vay:
 - + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 25/11/2018.
 - + Lịch trả nợ lãi Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng bắt đầu trả từ 22/06/2018.
2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018:
 - Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn).
 - Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 28/05/2018 đến ngày 28/11/2018.
 - Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cố định là 8%/năm.
 - + Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
 - + Lãi chậm trả (Áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lịch trả nợ vay:
- + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 28/11/2018.
- + Lịch trả nợ lãi Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng bắt đầu trả từ 22/06/2018.
- 3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018:
 - Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn).
 - Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 29/05/2018 đến ngày 29/11/2018.
 - Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cố định là 8%/năm.
 - + Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
 - + Lãi chậm trả (Áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
 - Lịch trả nợ vay:
 - + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 29/11/2018.
 - + Lịch trả nợ lãi Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng bắt đầu trả từ 22/06/2018.
 - 4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018:
 - Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn).
 - Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 30/05/2018 đến ngày 30/11/2018.
 - Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cố định là 8%/năm.
 - + Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
 - + Lãi chậm trả (Áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
 - Lịch trả nợ vay:
 - + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 30/11/2018.
 - + Lịch trả nợ lãi Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng bắt đầu trả từ 22/06/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại Z tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh ĐHN là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số xx, ngõ xx đường KG, phường KG, quận TX, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Kim Hồ Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CI 794xxx, số vào sổ cấp GCN: CS 18948 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2017. Ngày 21/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã đăng ký sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Kim Hồ Đ theo hồ sơ số: 000xxx.CN.001. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1053/TC/2017 ngày 09/08/2017 tại Văn phòng công chứng ĐA và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Theo đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần X xác định: Số nợ của Công ty cổ phần thương mại Z tạm tính đến hết ngày 21/02/2021 tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh ĐHN là: 10.788.134.011 đồng (Mười tỷ, bảy trăm tám mươi tám triệu, một trăm ba mươi tư nghìn, không trăm mười một đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.898.827.397 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 699.660.274 đồng.
- Lãi chậm trả là: 189.646.340 đồng.

Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018:
 - Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
 - Nợ lãi trong hạn là: 476.010.959 đồng.
 - Nợ lãi quá hạn là: 175.276.712 đồng.
 - Lãi chậm trả là: 47.580.559 đồng.
2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018:
 - Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
 - Nợ lãi trong hạn là: 474.608.219 đồng.
 - Nợ lãi quá hạn là: 174.794.521 đồng.
 - Lãi chậm trả là: 47.397.867 đồng.
3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018:
 - Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
 - Nợ lãi trong hạn là: 474.126.027 đồng.
 - Nợ lãi quá hạn là: 174.794.521 đồng.
 - Lãi chậm trả là: 47.335.764 đồng.
4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 474.082.192 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 174.794.521 đồng.
- Lãi chậm trả là: 47.332.149 đồng.

Công ty cổ phần thương mại Z phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ký ngày 10/08/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018 trên số nợ gốc của từng Hợp đồng kể từ ngày 22/02/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng.

Khi ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, Công ty cổ phần thương mại Z là bên đứng tên vay và Ngân hàng giải ngân cho Công ty nên Công ty phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Việc giữa Công ty và ông H cho nhau sử dụng vốn vay của Ngân hàng, Ngân hàng không biết, không tham gia nên nếu có tranh chấp các bên tự giải quyết, ngân hàng không yêu cầu, tranh chấp gì.

Ngân hàng yêu cầu Công ty cổ phần thương mại Z thanh toán trả lại cho Ngân hàng chi phí thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp trong vụ kiện.

Anh H đề xuất thêm Ngân hàng cho thêm thời gian là 60 ngày để thu xếp trả nợ nhưng Ngân hàng không nhất trí vì anh đã nhiều lần đề xuất phương án trả nợ và Ngân hàng đã tạo điều kiện nhưng anh không thực hiện được.

Ngoài ra, Ngân hàng xác định giữ nguyên các yêu cầu khi khởi kiện và không sửa đổi, bổ sung hay rút yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại Z trình bày: Nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X đã trình bày về toàn bộ quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ký ngày 10/08/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018 giữa Công ty cổ phần thương mại Z và Ngân hàng. Nhất trí về nợ gốc và nợ lãi của Công ty cổ phần thương mại Z tại Ngân hàng TMCP X tính đến hết ngày 21/02/2021 theo như Ngân hàng xác định và yêu cầu thanh toán nợ, tính lãi của Ngân hàng. Tuy nhiên như ông

đã trình bày Công ty của ông chỉ đứng ra vay hộ số tiền này cho ông H sử dụng làm ăn và thế chấp bằng chính tài sản của gia đình ông H, do làm ăn khó khăn ông H không trả nợ được cho Công ty để Công ty trả cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Nay ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty và ông H thêm thời gian để thu xếp trả nợ. Nếu ông H không thu xếp trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thì Công ty của ông chấp nhận để Ngân hàng kê biên tài sản của Công ty đã thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên Công ty chỉ đồng ý cho Ngân hàng thu hồi số nợ trên trong phạm vi giá trị tài sản bảo đảm phát mại thu được còn nếu trong trường hợp thiếu thì Ngân hàng phải tự chịu Công ty không chịu trách nhiệm trả tiếp cho số nợ còn thiếu sau khi phát mại tài sản bảo đảm để thu nợ.

Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thì thực tế Công ty đã thỏa thuận với Ngân hàng khi ký kết Hợp đồng tín dụng nên sẽ thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Số nợ trên Công ty và ông H có thỏa thuận với nhau Công ty vay và thế chấp bằng tài sản của ông H để ông sử dụng vốn nên ông H phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp tài sản của ông. Đối với việc thỏa thuận vay hộ nhau vốn từ Ngân hàng giữa Công ty và ông H, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để các bên tự thỏa thuận với nhau.

Nguồn gốc tài sản mà Công ty của ông thế chấp cho Ngân hàng là của gia đình ông H.

Về chi phí thẩm định và án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H trình bày: Ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ kiện này, nhất trí với các ý kiến, quan điểm mà người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại Z đã trình bày, không bổ sung gì thêm. Công ty cổ phần thương mại Z vay hộ số tiền trên cho ông từ Ngân hàng để ông sử dụng nhưng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ này giữa ông và Công ty cổ phần thương mại Z mà để hai bên tự giải quyết với nhau. Ông đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng nhưng không thể thu xếp trong thời gian ngắn mà cần khoảng 60 ngày nữa mới có thể thu xếp nên nếu Ngân hàng không đồng ý thì Tòa án cứ tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật còn ông vẫn sẽ thu xếp trả nợ Ngân hàng giải chấp tài sản bảo đảm. Nhà ông thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản vay của Công ty cổ phần thương mại Z đứng tên vợ chồng ông và ông đã cho thuê từ trước khi thế chấp cho Ngân hàng nên ông cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan đến quan hệ trên và yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ trên. Về các quan hệ và yêu cầu khác có liên quan trong vụ kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kim Hồ Đ, ông Nguyễn Xuân H1, bà Lưu Thị Hồng V và chị Nguyễn Thị Hồng A Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng không đến Tòa án làm việc, đến nhà không gặp nên không ghi được lời khai.

Cụ Kiều Thị L trình bày: Cụ là mẹ đẻ của ông H. Việc ông H và vợ ông thế chấp nhà đất tại địa chỉ số xx ngõ xx đường KG, phường KG, quận TX, Hà Nội mà cụ đang ở cụ xác định như sau: Nhà đất này cụ đang ở cùng vợ chồng và các con của con trai lớn của cụ là ông Nguyễn Xuân H1 và nhà đất này là của vợ chồng ông H. Khi vợ chồng ông thế chấp nhà đất này cho Ngân hàng thì cũng có thông báo, bàn bạc trong gia đình nên cụ cũng biết. Tuy nhiên cụ không biết gì về việc vay mượn, thế chấp mà con cụ lại không có nhà nên cụ không ký các văn bản của Tòa. Cụ đề nghị Ngân hàng cho con cụ thêm thời gian thu xếp tiền trả Ngân hàng và cụ cũng sẽ giục con cụ thu xếp tiền trả cho Ngân hàng. Ngoài ra cụ không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Sau khi ông H xác định đã cho thuê đối với tài sản thế chấp từ trước khi thế chấp và có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Hợp đồng thuê nhà nói trên, ông H đã gửi cho Tòa án 01 Hợp đồng thuê nhà bản phô tô ngoài ra không có văn bản cụ thể kèm theo xác định các ý kiến, yêu cầu của ông đối với Hợp đồng ông đã gửi cho Tòa án. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đối với ông H và ông Phạm Ngọc N là người có tên trong Hợp đồng thuê nhà để yêu cầu các bên có ý kiến, yêu cầu cụ thể và cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến Hợp đồng thuê nhà nói trên nhưng các bên không có ý kiến phản hồi với Tòa án.

Ngày 15/4/2021, ông Trương Tiến H với tư cách là người đại diện của ông Phạm Ngọc N theo Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 1/2021/HP-NXH ngày 12/4/2021 và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Xuân H theo yêu cầu của ông H đã liên hệ với Tòa án xin hoãn phiên tòa để có thời gian sao chụp, nghiên cứu hồ sơ và đề nghị được hòa giải thêm với Ngân hàng. Tuy nhiên các bên không thu xếp hòa giải được với nhau.

Tại phiên tòa ngày 27/5/2021, người đại diện của Ngân hàng thương mại cổ phần X xác định: Theo bảng kê tính lãi từ ngày 21/02/2021 trở về trước Ngân hàng áp dụng mức lãi suất đối với Công ty là 8,8%/năm nhưng sau khi kiểm tra lại hồ sơ nhận thấy giữa hai bên không ký kết phụ lục về việc điều chỉnh lãi suất nên trong các bảng tính lãi sau Ngân hàng áp dụng mức lãi suất là 8%/ năm theo như Hợp đồng tín dụng ký kết ban đầu thể hiện. Do vậy, tính đến hết ngày 27/5/2021, Công ty cổ phần thương mại Z còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền: 10.827.036.689 đồng

(Mười tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, sáu tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.921.753.425 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 737.315.068 đồng.
- Lãi chậm trả: 212.968.196 đồng.

Trong đó, cụ thể từng Hợp đồng tín dụng là:

Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 481.753.425 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 180.164.384 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.430.122 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 480.438.356 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 179.726.027 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.242.049 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 480.000.000 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 197.698.630 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.179.358 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 479.561.644 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 179.726.027 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.116.667 đồng.

Ngoài ra, Ngân hàng vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu đã trình bày trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ kiện.

Bị đơn giữ nguyên nội dung các ý kiến, quan điểm đã trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không bổ sung thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H xác định Ngân hàng chưa xuất trình tài liệu xác định đã giải ngân tiền vay cho Công ty cổ phần thương mại Z nên không có căn cứ xác định Công ty đã được giải ngân tiền vay do vậy không phát sinh nghĩa vụ trả nợ và nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp. Hơn nữa, ông H xác

định khi ký hợp đồng thế chấp ông bị ép buộc cụ thể là có người cầm tay ông ấn vào hợp đồng thế chấp mà không phải do ông tự nguyện nên yêu cầu giám định và đề nghị hủy hợp đồng thế chấp do ông bị ép buộc. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay chưa xuất trình được ngay các tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc bị ép buộc.

Đại diện Ngân hàng đề nghị Tòa án cho thời gian để tìm và sao tài liệu xác định đã giải ngân tiền vay cho Công ty.

Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa cho Ngân hàng và người đại diện theo ủy quyền của ông Huế xuất trình các tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa ngày 01/6/2021, người đại diện của Ngân hàng thương mại cổ phần X xuất trình các ủy nhiệm chỉ xác định Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty đủ số tiền vay là 8.000.000.000 đồng. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được kiểm tra các tài liệu do Ngân hàng mới xuất trình. Đại diện công ty thừa nhận chữ ký và con dấu của Công ty; Do thiếu hiểu biết pháp luật nên khi ông H nhờ Công ty đứng ra vay hộ thế chấp bằng tài sản của ông H, Công ty đã nhất trí và làm đủ các thủ tục vay tiền tại Ngân hàng đến khi giải ngân thì ông H sử dụng tiền vay và trả lãi cho Ngân hàng công ty không quản lý khoản tiền này do vậy nếu ông H không trả tiền cho Ngân hàng thì đề nghị phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Đại diện của ông H không có ý kiến về các tài liệu Ngân hàng mới xuất trình và thừa nhận nghĩa vụ trả nợ của Công ty với Ngân hàng; xin rút yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, rút yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê nhà với ông N. Đại diện của ông N đề nghị rút yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa ông N với ông H. Đại diện của cụ L, ông H1, bà V, chị Hồng A không có ý kiến, yêu cầu gì khác về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và yêu cầu của các bên trong vụ kiện; đề nghị Tòa án và Ngân hàng tạo điều kiện bảo vệ quyền lợi cho mình với tư cách là người những người đang sinh sống trên tài sản bảo đảm trong trường hợp phải phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã xác định:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với Công ty cổ phần thương mại Z.

Công ty cổ phần thương mại Z phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục:

Đối với Hợp đồng thuê nhà mà ông Nguyễn Xuân H giao nộp cho Tòa án qua đường bưu điện: Ông chỉ giao nộp bản phô tô của hợp đồng mà không thể hiện ý kiến, yêu cầu cụ thể của ông đối với hợp đồng này. Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng và các văn bản tố tụng có liên quan đến hợp đồng trên cho ông H và ông N nhưng họ đều không có mặt tại địa chỉ theo hợp đồng thể hiện, do vậy Tòa án không tổng đạt được trực tiếp và không có văn bản thể hiện ý kiến, quan điểm gửi cho Tòa án. Ngày 12/4/2021, ông Trương Tiến H xuất trình Hợp đồng dịch vụ pháp lý xác định là người đại diện theo ủy quyền của ông N và đề nghị hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được vì người đại diện của Công ty vắng mặt. Ngày 21/5/2021, ông H người đại diện theo ủy quyền của ông N theo Hợp đồng ủy quyền giao nộp có văn bản thể hiện ý kiến yêu cầu cho ông N được quyền sở hữu nhà theo hợp đồng thuê nhà giữa ông H và ông N do ông H xuất trình. Tuy nhiên, ông H cũng xuất trình tài liệu là Hợp đồng ủy quyền của ông H, bà Đ và những người trong gia đình ông H xác định ủy quyền cho ông H đại diện cho họ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP X. Hợp đồng thuê nhà giữa các bên ông H xuất trình sau khi Tòa án đã tiến hành thủ tục công khai chứng cứ và hòa giải, có quyết định đưa vụ án ra xét xử và việc giải quyết hợp đồng thuê này giữa các bên hoàn toàn có thể giải quyết bằng một vụ kiện độc lập và tại phiên tòa ông H với tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông N có ý kiến rút yêu cầu đối với yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê nhà do vậy, Tòa án không giải quyết Hợp đồng thuê nhà giữa ông Nguyễn Xuân H với ông Phạm Ngọc N trong vụ kiện này. Nếu các bên có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Trương Tiến H tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền của Ông Phạm Ngọc N và vợ chồng ông Nguyễn Xuân H cũng như gia đình ông H là những người đang sinh sống trên thửa đất thế chấp theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 9325 ngày 10/5/2021 do Văn phòng công chứng VTT chứng thực. Do các bên đã rút yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa các bên và Tòa án cũng không xem xét giải quyết quan hệ này trong cùng vụ án nên quyền lợi của các bên không đối lập nhau. Do vậy, chấp nhận tư cách tham gia tố tụng của ông H là đại diện theo ủy quyền của

ông N, vợ chồng ông H và những người thân trong gia đình ông H đang sinh sống tại tài sản thế chấp.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018: Ngân hàng thương mại cổ phần X đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc ký kết, nội dung các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, quá trình thực hiện, vi phạm hợp đồng tín dụng của Công ty cổ phần thương mại Z, các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì khác. Ngân hàng thương mại cổ phần X và Công ty cổ phần thương mại Z đều có đầy đủ tư cách pháp nhân tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên. Khi tham gia giao kết Hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Công ty cổ phần thương mại Z xác định ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là do ông Nguyễn Xuân H nhờ Công ty đứng ra vay hộ ông H và thế chấp bằng tài sản của ông H nhưng Công ty cũng nhất trí thực hiện theo thỏa thuận này giữa các bên nên xác định việc thực hiện giao dịch là hoàn toàn tự nguyện. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật.

Do Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, phù hợp pháp luật nên các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng được pháp luật thừa nhận và có hiệu lực giữa các bên tham gia ký kết, bao gồm các thỏa thuận về lãi suất, lãi suất quá hạn. Theo bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi do Ngân hàng cung cấp và yêu cầu phía bị đơn trả nợ, qua xem xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X và buộc Công ty cổ phần thương mại Z phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 27/5/2021 là: 10.827.036.689 đồng (Mười tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, sáu tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 1.921.753.425 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 737.315.068 đồng.
- Lãi chậm trả: 212.968.196 đồng.

Trong đó, cụ thể từng Hợp đồng tín dụng là:

Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 481.753.425 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 180.164.384 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.430.122 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 480.438.356 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 179.726.027 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.242.049 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 480.000.000 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 197.698.630 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.179.358 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 479.561.644 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 179.726.027 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.116.667 đồng.

Công ty cổ phần thương mại Z phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 28/5/2021 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018 trên dư nợ gốc của từng hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà Công ty cổ phần thương mại Z phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi

suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với các tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty cổ phần thương mại Z theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017, ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Kim Hồ Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 1053/TC/2017 ngày 09/8/2017 do Văn phòng công chứng ĐA chứng thực đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số xx, ngõ xx đường KG, phường KG, quận TX, 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 bìa CI 79xxxx, sổ vào sổ cấp GCN: CS 18948 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2017; Ngày 21/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã đăng ký sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Kim Hồ Đ theo hồ sơ số: 000xxx.CN.001 bằng Hợp đồng thế chấp tài sản của ông H, bà Đ cho Ngân hàng được ký kết tại văn phòng công chứng, đảm bảo trình tự theo quy định của pháp luật. Quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện các bên không ai có ý kiến tranh chấp liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên.

Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thể hiện: Trên đất có nhà ba tầng diện tích 80,9 m² và các công trình phụ trợ. Theo kết quả xác minh xác định trên tài sản thế chấp có mẹ đẻ ông H là cụ Kiều Thị L, ông Nguyễn Xuân H1, bà Lê Thị Hồng V và các con là chị Nguyễn Thị Hồng A, anh Nguyễn Xuân H2 đang sinh sống tại đây. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng, báo gọi những người đang sinh sống trên đất để tiến hành tố tụng tuy nhiên họ không đến Tòa án làm việc, không trình bày các ý kiến, quan điểm của mình.

Tại phiên tòa, ông H với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông N và ông H đã rút yêu cầu giải quyết Hợp đồng thuê nhà giữa ông N và ông H; với tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông H xin rút yêu cầu giám định và yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp vì xác định bị ép buộc ký kết. Việc rút các yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X

có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Về chi phí tố tụng: Theo đề nghị của nguyên đơn Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ đối với thửa đất và tài sản gắn liền là tài sản thế có liên quan đến tranh chấp trong vụ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng lệ phí thẩm định tại chỗ là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Chi phí cho việc thẩm định tại chỗ là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) bao gồm cả chi phí đo đạc. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng, do yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty cổ phần thương mại Z phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ tài sản là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) là phù hợp với quy định tại Điều 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các chi phí này Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên Công ty cổ phần thương mại Z có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng chi phí thẩm định tài sản là 6.000.000 đồng.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Tổng tài sản tranh chấp là 10.827.036.689 đồng (Mười tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, sáu tám mươi chín đồng). Án phí là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (10.814.385.768 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 118.827.037 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty cổ phần thương mại Z phải chịu toàn bộ án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần X được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu tiền án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là: 58.977.000 đồng (Năm mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0016047 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 302, 305, 342, 343, 344, 347, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Các Điều 90, 92, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Luật Ngân hàng Nhà nước;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 TMCP X đối với Công ty cổ phần thương mại Z về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tính đến hết ngày 27/5/2021, Công ty cổ phần thương mại Z còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền: 10.827.036.689 đồng (Mười tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, sáu tám mươi chín đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc là: 8.000.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 1.921.753.425 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 737.315.068 đồng.

- Lãi chậm trả: 212.968.196 đồng.

Trong đó, cụ thể từng Hợp đồng tín dụng là:

Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng là:

1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 481.753.425 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 180.164.384 đồng.

- Lãi chậm trả là: 53.430.122 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 480.438.356 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 179.726.027 đồng.

- Lãi chậm trả là: 53.242.049 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.

- Nợ lãi trong hạn là: 480.000.000 đồng.

- Nợ lãi quá hạn là: 197.698.630 đồng.

- Lãi chậm trả là: 53.179.358 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018:

- Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn là: 479.561.644 đồng.
- Nợ lãi quá hạn là: 179.726.027 đồng.
- Lãi chậm trả là: 53.116.667 đồng.

[2] Buộc Công ty cổ phần thương mại Z phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tính đến hết ngày 27/5/2021 là: 10.827.036.689 đồng (Mười tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, sáu tám mươi chín đồng). Công ty cổ phần thương mại Z phải tiếp tục chịu lãi tính từ ngày 28/5/2021 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018 trên dư nợ gốc của từng hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà Công ty cổ phần thương mại Z phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10073274/HĐTD ngày 10/8/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 25/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.04/10073274/HĐTD ký ngày 28/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.05/10073274/HĐTD ký ngày 29/05/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.03/10073274/HĐTD ký ngày 30/05/2018.

Công ty cổ phần thương mại Z có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

[3] Trường hợp Công ty cổ phần thương mại Z không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số xx, ngõ xx đường KG, phường KG, quận TX, 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 bìa CI 79xxxx, số vào sổ cấp GCN: CS 18948 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2017; Ngày 21/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã đăng ký sang tên chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị Kim

Hồ Đ theo hồ sơ số: 000xxx.CN.001 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 1053/TC/2017 ngày 09/8/2017 do Văn phòng công chứng ĐA chứng thực.

Việc xử lý các tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty cổ phần thương mại Z phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 118.827.037 đồng (Một trăm mười tám triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi bảy đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần X không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là: 58.977.000 đồng (Năm mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0016047 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ được kháng cáo về phần quyền lợi, nghĩa vụ của mình có liên quan./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thu Thanh

