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

Bản án: 01/2023/DS-ST
Ngày: 21 - 3 - 2023
"V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Huy Hoàn

- Ông Bùi Văn Độ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2022/TLST- KDTM ngày 20/10/2022 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần C; Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức Lam. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Quang Trung; Bà Nguyễn Thị Kim Thanh. Chức vụ: Trưởng phòng Tổng hợp Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Quang Trung; bà Thanh có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T; Địa chỉ: Thôn Trung, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị T - Chức vụ: Giám đốc; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

+ Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1941; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1971; vắng mặt.

+ Bà Nguyên Thị V, sinh năm 197; vắng mặt.

+ Anh Nguyên Xuân L, sinh năm 1993; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Xuân N, sinh năm 1996; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1983; vắng mặt.

+ Bà Nguyên Thị T, sinh năm 1983; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 2003; vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Ánh T, sinh ngày 18/11/2005; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật cho chị Nguyễn Ánh T là: Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1983; bà Nguyên Thị T, sinh năm 1983; Cùng địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Xuân Cường, sinh năm 1976; vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị T, sinh năm 1977; có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1995; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1968; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1977; có mặt.

+ Anh Nguyễn Xuân Tuấn H, sinh năm 1999; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 2003; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C (VietinBank) trình bày:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C ký Hợp đồng tín dụng số 11250670/HĐTD ngày 17/6/2011 để cho Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T vay số tiền là : 4.000.000.000 đồng; Số tiền đã giải ngân: 3.997.585.000 đồng;

Mục đích vay vốn: Kinh doanh xe ô tô tải ben, máy xúc và phụ tùng xe ô tô, máy xúc các loại; Thời gian vay vốn: 11 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay là 22,5%/năm. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số S 735446 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00086 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân Cường. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253670/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công

Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân Cường, vợ là bà Vũ Thị T và con gái là Nguyễn Thị Ngọc L. Số công chứng 3748 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 480, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số S 735443 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00078 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân D. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253770/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân D, vợ là bà Nguyễn Thị N, các con là: Nguyễn Xuân H, Nguyễn Xuân C, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Thị Tâm và các cháu là: Nguyễn Xuân L, Nguyễn Xuân N, Nguyễn Xuân T. Số công chứng 3746 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 442, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số T 612352 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn Xuân H. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253870/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân H, vợ là bà Trần Thị H. Số công chứng 3747 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

Tại thời điểm ngày 17/5/2012, Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh đã để phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng. Kể từ khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng Công Thương đã nhiều lần thông báo và làm việc trực tiếp với Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh để đôn đốc, yêu cầu trả nợ. Nhưng Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh không hợp tác với Ngân hàng, không trả nợ vay cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 08/02/2023, Công ty CP Thương mại và xuất nhập khẩu Trường Linh còn nợ Ngân hàng Công Thương tổng cộng số tiền là: 9.947.230.127 đồng, trong đó:

- Nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng;
- Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng;
- Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng.

Nay Ngân hàng buộc Công ty CP Thương mại và xuất nhập khẩu Trường Linh trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng và nợ lãi được xác định từ ngày

09/02/2023 cho đến khi Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh hoàn thành hết nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng tải sản bảo đảm của khoản vay là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 735446 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân Cường. Thửa đất số 245 , tờ bản đồ số 01, diện tích 108m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 735443 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân D. Thửa đất số 480, tờ bản đồ số 01, diện tích 203m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 612352 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn Xuân H. Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 01, diện tích 172m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, thì Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- *Bị đơn Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T trình bày:* Năm 2011 vợ chồng ông Nguyễn Xuân Cường và bà Vũ Thị T có nhu cầu vay vốn để mở Công ty, sau đó bà Vũ Thị T đứng tên đại diện theo pháp luật cho Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T, mục đích để kinh doanh phụ tùng ô tô, bán ô tô. Do cần nhiều vốn nên bà Vũ Thị T vay Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Ngày 17/6/2011 Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T với Ngân hàng đã ký kết hợp đồng vay tài sản với số tiền là 4.000.000.000 đồng, mục đích: Kinh doanh xe ô tô tải ben, máy xúc và phụ tùng xe ô tô, máy xúc các loại, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày 17/6/2011 được Ngân hàng giải ngân số tiền là 3.997.585.000 đồng. Sau khi vay được tiền thì ông Cường, bà Tuyến làm ăn kinh doanh không được thuận lợi nên lâm vào tình trạng khó khăn không trả được nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam buộc Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm hai bảy đồng) trong đó nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng, thì ông Cường, bà Tuyến nhất trí, tuy nhiên nay do điều kiện kinh tế khó khăn, ông Cường, bà Tuyến không có nơi ở, không có công việc làm ổn định nên ông Cường, bà Tuyến xin ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi để ông bà trả số tiền gốc cho ngân hàng.

Về tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 735446 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông là Nguyễn Xuân Cường. Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 01, diện tích 108m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 735443 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân D. Thửa đất số 480, tờ bản đồ số 01, diện tích 203m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 612352 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn Xuân H. Thửa đất số 442 , tờ bản đồ số 01, diện tích: 172m^2 thửa nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội.

Trong trường hợp Công ty Trường Linh không trả được thì Ngân hàng cho ông Cường, bà Tuyến trả nợ dần để rút từng tài sản ra.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ *Ông Nguyễn Xuân Cường trình bày*: Ông là con của ông Nguyễn Xuân D và bà Nguyễn Thị N. Bố mẹ ông sinh được 03 con là: Ông Nguyễn Xuân H, ông là Nguyễn

Xuân Cường và em trai ông là Nguyễn Xuân C. Ông Hải có vợ là bà Nguyễn Thị Vân. Ông Hải và bà Vân có 02 con chung là anh Nguyễn Xuân L và anh Nguyễn Xuân N. Năm 2019 bà Vân, anh Long và anh Nam đi du lịch nước ngoài (Hàn Quốc), tháng 12 năm 2022 anh Long về nước, còn bà Vân và anh Nam không về nhà và cũng không liên lạc về gia đình. Hiện nay ông Hải, anh Long đang sinh sống cùng ông Duyên và bà Nghi tại thửa đất có diện tích: 203 m^2, thửa đất số: 480, tờ bản đồ số: 01, nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Còn ông và vợ là bà Vũ Thị T có 03 con chung là: Chị Nguyễn Thị Ngọc L, chị Nguyễn Khánh Linh và anh Nguyễn Xuân Trường. Do không có nơi ở nên vợ chồng ông và các con đang thuê và sinh sống tại xưởng thuê ở Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng. Đối với ông Nguyễn Xuân C có vợ là bà Nguyễn Thị Tâm. Ông Chiến và bà Tâm có 02 con chung là anh Nguyễn Xuân T, chị Nguyễn Ánh T. Hiện gia đình ông Chiến đang sinh sống tại thửa đất có diện tích: 108 m^2, thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: 01, nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này là của vợ chồng ông mua được, năm 2011 vợ chồng ông đã thế chấp thửa đất cho Ngân hàng, do ông Chiến, bà Tâm không có chỗ ở và vợ chồng ông còn nợ tiền của ông Chiến, bà Tâm trước đó nên vợ chồng ông đồng ý cho ông Chiến, bà Tâm xây ngôi nhà 02 tầng, 01 tum vào năm 2020. Hiện nay có ông Chiến, bà Tâm, anh Tú, chị Tuyết đang sinh sống trên thửa đất.

Về quá trình vay và thế chấp tài sản của Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh tại Ngân hàng, ông nhất trí như ý kiến của bà Vũ Thị T. Nay Ngân hàng buộc Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng, thì ông nhất trí và xin ngân hàng miễn số lãi để ông và bà Tuyến trả số tiền gốc, trường hợp Ngân hàng không đồng ý thì ông xin trả dần để rút từng tài sản thế chấp ra.

+ Ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ông bà là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Xuân Cường. Năm 2011 vợ chồng ông Cường, bà Tuyến hỏi ông bà cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng vay số tiền là 4.000.000.000 đồng, ông bà đồng ý và ký thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông Cường, bà Tuyến tại Ngân hàng Công thương. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 735443 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân D, thửa đất số 480 ,tờ bản đồ số 01, diện

tích 203 m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Thời điểm đó hộ ông, bà có các nhân khẩu là ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyên Xuân Chiến, bà Nguyễn Thị Tâm, anh Nguyễn Xuân L, anh Nguyễn Xuân N, anh Nguyễn Xuân T. Hiện nay trên thửa đất có ông, bà, ông Hải và anh Long đang sinh sống trên thửa đất (anh Long đi nước ngoài đã về từ tháng 12/2022). Đối với bà Nguyễn Thị Vân, anh Nguyễn Xuân N đi du lịch rồi ở nước ngoài, bà Vân và anh Nam không liên lạc về cho ông bà và ông Hải nên ông bà không biết địa chỉ của bà Vân và anh Nam ở đâu, còn ông Chiến, bà Tâm, anh Tú hiện đang sinh sống trên thửa đất của ông Nguyễn Xuân Cường (thửa đất cũng đã thế chấp tại Ngân hàng). Nay Ngân hàng buộc Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng, thì ông bà đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số lãi để ông Cường và bà Tuyến trả số tiền gốc, nếu không được đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định.

+ Ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị Tâm trình bày:

Ông Chiến, bà Tâm là em trai, em dâu của ông Nguyễn Xuân Cường. Năm 2011 sau khi cưới vợ chồng ông bà ở cùng ông Duyên, bà Nghi nên có ký Hợp đồng thế chấp thửa đất mang tên ông Duyên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Trường Linh. Do ông Cường, bà Tuyến còn nợ tiền của ông bà nên ông bà đến thửa đất số 245, tờ bản đồ số 01, diện tích 108 m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội của ông Nguyễn Xuân Cường để sinh sống. Đến năm 2020 vợ chồng ông phá bỏ toàn bộ nhà cũ và xây lại ngôi nhà 02 tầng, 01 tum trên thửa đất. Nay Ngân hàng buộc Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng, thì ông bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định.

+ Ông Nguyễn Xuân H, bà Trần Thị H trình bày: Ông bà là chú thím ruột của ông Nguyễn Xuân Cường và bà Vũ Thị T. Vào năm 2011 vợ chồng ông Cường, bà Tuyến kinh doanh mua bán phụ tùng ô tô nên có vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam số tiền là 4.000.000.000 đồng, vợ chồng ông bà có ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T 612352 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/09/2004 cấp cho ông Nguyễn Xuân H. Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 01, diện tích 172m^2 nằm tại: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, do

công việc kinh doanh gặp khó khăn nên ông Cường, bà Tuyến còn nợ ngân hàng số tiền: Nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng. Nay ông Cường bị bệnh hiểm nghèo không có khả năng trả tiền lãi cho ngân hàng. Đề nghị ngân hàng giảm lãi cho ông Cường.

Ông Nguyễn Xuân H trình bày: Ông là con ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thị N và là chồng bà Nguyễn Thị Vân. Ông nhất trí như ý kiến ông Duyên trình bày và xin được xét xử vắng mặt.

Các đương sự khác đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T, yêu cầu Công Ty xuất nhập khẩu Trường Linh trả ngân hàng số tiền là 9.947.230.127 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng, nếu không trả được đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản là các thửa đất đã thế chấp.

Bị đơn bà Tuyến thừa nhận Công ty còn nợ số tiền gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu. Nay do ông Cường đang bị bệnh hiểm nghèo nên Công ty xuất nhập khẩu Trường Linh xin Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty trả nợ dần số gốc và xin số lãi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Cường, bà Tuyến trả số tiền gốc, xin số tiền lãi tạo điều kiện để gia đình trả nợ.

Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Toà án đã thực hiện đúng trình tự Bộ luật tố tụng dân sự qui định. Tuy nhiên vụ án thời điểm thụ lý đến thời điểm xét xử là quá thời hạn. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ vào các Điều 309, 310, 313, 318, 322, 323, 342, 343, 344, 355, 388, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, 157, 158 và Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C (VietinBank) đối với Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T.

2. Buộc Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền vay còn nợ theo Hợp theo Hợp đồng tín dụng số 11250670/HĐTD ngày 17/6/2011, tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm hai bảy đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng;

- Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng;

- Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng.

Kể từ ngày 09/02/2023, Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C với Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T, cho đến khi Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T trả hết khoản nợ (trường hợp trong hợp đồng tín dụng , các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ.

3. Về án phí: Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Ngân hàng Thương mại cổ phần C và Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T ký kết Hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn: Kinh doanh xe ô tô tải ben, máy xúc và phụ tùng xe ô tô, máy xúc các loại. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng do Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ. Vì vậy, xác định đây là quan hệ pháp luật về tranh chấp hợp đồng phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận được quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự trong vụ án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo qui định pháp luật nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến

Tòa án, do đó Tòa án không tiến hành hòa giải được vụ án. Căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo trình tự tố tụng pháp luật quy định

[2] *Về nội dung vụ án:*

Về luật áp dụng: Các giao dịch giữa Ngân hàng và Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T được xác lập từ năm 2011, thời điểm Bộ luật dân sự 2005 và Luật các tổ chức tín dụng 2010 đang có hiệu lực pháp luật, do vậy khi xảy ra tranh chấp, Tòa án áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005, Luật các tổ chức tín dụng 2010 để xem xét giải quyết về nội dung và hình thức của thỏa thuận.

Căn cứ tài liệu do nguyên đơn xuất trình và các tài liệu điều tra, xác định Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thoả thuận qui định trong Hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng đã chuyển số nợ vay của Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T sang nợ quá hạn từ ngày 17/5/2012. Từ đó đến nay, Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T khó khăn về kinh tế nên không tiếp tục trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Theo Hợp đồng tín dụng số 11250670/HĐTD ngày 17/6/2011 đã ký kết giữa hai bên thì tính đến ngày 08/02/2023, Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Trường Linh vẫn còn nợ Ngân hàng Công Thương tổng cộng số tiền là: 9.947.230.127 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm hai bảy đồng), trong đó: Nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng; Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Về khoản nợ gốc: Ngân hàng yêu cầu Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T thanh toán số nợ gốc còn lại theo Hợp đồng tín dụng số 11250670/HĐTD ngày 17/6/2011 tính đến ngày 08/02/2023 là 3.626.085.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, số tiền vay gốc được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các văn bản thanh toán nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải trả số tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng..

[4] Về khoản nợ lãi: Theo thỏa thuận qui định trong hợp đồng tín dụng thì lãi suất tiền vay tại thời điểm ký kết hợp đồng là 22,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh theo từng thời điểm và hiện tại là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tính đến thời điểm ngày 08/02/2023 thì Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T còn nợ, cụ thể: Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng; Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, về lãi trong hạn, lãi quá hạn đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải trả số tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên cho Ngân hàng.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ngày 13/6/2011 các hộ gia đình đã thế chấp các thửa đất sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số S 735446 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00086 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân Cường. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253670/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân Cường, vợ là bà Vũ Thị T và con gái là Nguyễn Thị Ngọc L. Số công chứng 3748 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 480, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số S 735443 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00078 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân D. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253770/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân D, vợ là bà Nguyễn Thị N, các con là: Nguyễn Xuân H, Nguyễn Xuân C, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Thị Tâm và các cháu là: Nguyễn Xuân L, Nguyễn Xuân N, Nguyễn Xuân T. Số công chứng 3746 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 442, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số T 612352 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn Xuân H. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253870/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân H, vợ là bà Trần Thị H. Số công chứng 3747 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

Như vậy, xác định các tài sản trên thế chấp hợp pháp không trái quy định của pháp luật nên sẽ bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T với Ngân hàng. Đối với các tài sản pháp sinh sau thời điểm thế chấp là thửa đất của ông Nguyễn Xuân Cường do ông Nguyễn Xuân C xây dựng tài sản sau khi thế chấp nên tài sản sẽ thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ vay nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là các Quyền sử dụng đất và các tài sản trên, để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Dư nợ của Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T tại Ngân hàng Công Thương tạm tính đến ngày 08/02/2023 tương ứng với mỗi tài sản thế chấp là:

Thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân Cường: Dư nợ là 1.243.403.766 đồng (trong đó nợ gốc là 453.260.625 đồng, nợ lãi là 790.143.141 đồng).

Thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân D: Dư nợ là 3.481.530.544 đồng (trong đó nợ gốc là 1.269.129.750 đồng, nợ lãi là 2.212.400.794 đồng).

Thửa đất của ông Nguyễn Xuân H: Dư nợ là 5.222.295.817 đồng (trong đó nợ gốc là 1.903.694.625 đồng, nợ lãi là 3.318.601.192 đồng).

[6] Kể từ ngày 09/02/2023 Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T còn phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C phải trả lại cho Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[7] Án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ngân hàng Thương mại cổ phần C được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo qui định pháp luật.

[8] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo qui định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 309, 310, 313, 318, 322, 323, 342, 343, 344, 355, 388, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, 157, 158 và Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C (VietinBank) đối với Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T.

2. Buộc Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền vay còn nợ theo Hợp theo Hợp đồng tín dụng số 11250670/HĐTD ngày 17/6/2011, tính đến ngày 08/02/2023 là: 9.947.230.127 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm ba mươi nghìn một trăm hai bảy đồng), trong đó:

- Nợ gốc là: 3.626.085.000 đồng;

- Lãi trong hạn là: 4.210.984.179 đồng;

- Lãi quá hạn là: 2.110.160.948 đồng.

Dư nợ trên tương ứng với mỗi tài sản thế chấp để đảm bảo cho Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T là:

Thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân Cường: Dư nợ là 1.243.403.766 đồng (trong đó nợ gốc là 453.260.625 đồng, nợ lãi là 790.143.141 đồng).

Thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân D: Dư nợ là 3.481.530.544 đồng (trong đó nợ gốc là 1.269.129.750 đồng, nợ lãi là 2.212.400.794 đồng).

Thửa đất của ông Nguyễn Xuân H: Dư nợ là 5.222.295.817 đồng (trong đó nợ gốc là 1.903.694.625 đồng, nợ lãi là 3.318.601.192 đồng).

Kể từ ngày 09/02/2023, Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C với Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T, cho đến khi Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T trả hết khoản nợ (trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi

suất của Ngân hàng cho vay).

3. Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số S 735446 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00086 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân Cường. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253670/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân Cường, vợ là bà Vũ Thị T và con gái là Nguyễn Thị Ngọc L. Số công chứng 3748 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 480, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số S 735443 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00078 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 31/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân D. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253770/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân D, vợ là bà Nguyễn Thị N, các con là: Nguyễn Xuân H, Nguyễn Xuân C, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Thị Tâm và các cháu là: Nguyễn Xuân L, Nguyễn Xuân N, Nguyễn Xuân T (02 người cháu Nguyễn Xuân N và Nguyễn Xuân T được ông là Nguyễn Xuân D làm đại diện). Số công chứng 3746 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 442, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội. Theo giấy chứng nhận QSD đất số T 612352 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00289 QSDĐ/ĐP) do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 30/09/2004 cho ông Nguyễn Xuân H. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11253870/HĐTC ký ngày 13/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Quang Trung với ông Nguyễn Xuân H, vợ là bà Trần Thị H. Số

công chứng 3747 quyển 02.2011-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 13/6/2011.

4. Khi Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C phải trả lại cho Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên ký kết.

5. Án phí: Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T phải chịu án phí kinh doanh thương mại với số tiền là 171.472.301 đồng.

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 80.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002934 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

6. Quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần C và bị đơn Công ty cổ phần thương mại và xuất nhập khẩu T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

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 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 26 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Tuyết