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

Bản án số: **65**/2023/KDTM-ST
Ngày: 10/8/2023.
(V/v:*Tranh chấp hợp đồng Tín dụng*)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Hoàng Đình Trung
- *Các Hội thẩm nhân dân*:
1/ Bà Đỗ Thị Sỹ Long
2/ Ông Trần Đức Lưu
- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đồng Minh Hoàn – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.
Trong ngày 10 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 121/2022/TLST-KDTM ngày 18/10/2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 241/2023/QĐXXST ngày 10/7/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 143/2023/QĐ-HPT ngày 28/7/2023 giữa:
1. Nguyên đơn*: *Ngân hàng A;
Trụ sở: Số 02 L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.
Do ông Phạm Anh D làm đại diện theo giấy ủy quyền 838/UQ-NHNo.LB-TH ngày 03/7/2023 của ông Lê Thanh H – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh L trên cơ sở Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng A. (Ông Phạm Anh D có mặt).
2. Bị đơn*: *Công ty TNHH Q;
Trụ sở: Lô 8, TT4 Khu đô thị M – T, phường M 1, quận N, thành phố Hà Nội.
Do Bà Nguyễn Thị H làm đại diện theo giấy ủy quyền lập ngày 21/11/2022 của ông Nguyễn Văn T – Giám đốc người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Q ký. (Bà Nguyễn Thị H Vắng mặt có đơn xin vắng mặt);
***3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:**
***Ông Đậu Văn D, sinh năm 1965 và bà Bà Đặng Minh H, sinh năm 1973*;**
Hộ khẩu thường trú: 199 Đ, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.
Bà Đặng Minh H ủy quyền cho ông Đậu Văn D theo biên bản ghi nhận ủy quyền lập tại Tòa án ngày 28/6/2023. (Ông Đậu Văn D vắng mặt có đơn xin vắng mặt).
Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và Bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980;
Hộ khẩu thường trú: Căn hộ A12A01, Lô C/D11, KĐTM C, phường V, quận C, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 ủy quyền cho Ông Lang Văn I sinh năm 1972 theo giấy ủy quyền lập ngày 28/11/2022 số công chứng 12856 tại Văn phòng công chứng Đ. (Ông Lang Văn I vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và Bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971;

Hộ khẩu thường trú: Tổ 9 phường D, quận B, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H theo giấy ủy quyền lập ngày 21/11/2022 số công chứng 12634 tại Văn phòng công chứng Đ. (Bà Nguyễn Thị H Vắng mặt có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng A do ông Phạm Anh D làm đại diện có ý kiến:

Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 22/6/2023 là: 671.389,88 USD, trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD.

Buộc Công ty TNHH Q phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 kể từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

Trường hợp Công ty TNHH Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ ba để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật theo các Hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 150033 Quyển số: 01/HĐTC ngày 07/01/2015 tại Phòng Công chứng V, Quận C, TP Hà Nội, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/01/2015 ký giữa A Chi nhánh C và Ông Đậu Văn D và Bà Đặng Minh H;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC ngày 04/09/2014 tại Phòng Công chứng số III, tỉnh Thanh Hóa, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/09/2014;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2014 tại Phòng Công chứng số I, tỉnh Quảng Ninh, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/09/2014;

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC ngày 30/12/2014 tại Phòng Công chứng V, Quận C, TP Hà Nội, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2014 ký giữa A Chi nhánh C và Ông Lang Văn I và Bà Nguyễn Băng T;

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Q để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Căn cứ lý do chứng minh cho yêu cầu khởi kiện*:

Ngày 29/4/2014, Bên cho vay (Bên A) Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện và Bên vay (Bên B) Công ty TNHH Q do bà Nguyễn Mỹ L là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng hạn mức tín dụng được cấp là 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng) (trong đó bao gồm hạn mức tín dụng đang duy trì : 32.000.000.000 đồng), hạn mức tín dụng trên bao gồm dư nợ cho vay nội tệ, ngoại tệ quy đổi, dư nợ bảo lãnh, mở LC...; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí thu mua gỗ, dăm gỗ, chi phí gia công, chi phí vận

chuyển và các chi phí khác... để kinh doanh, xuất khẩu dăm gỗ; Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8%/năm đối với nhận nợ bằng VNĐ, 3%/năm đối với nhận nợ bằng USD; Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 29/4/2014; Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ngày 29/4/2014, Ngân hàng A – Chi nhánh C đã giải ngân cho Công ty TNHH Q số tiền 469.087,16 USD theo giấy nhận nợ lần thứ 54.15 ngày 03/02/2015 và số tiền 140.845,08 USD theo giấy nhận nợ lần thứ 55.15 ngày 13/02/2015.

Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng nêu trên;

Ngày 04/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 04/9/2014 đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 08/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 08/9/2014 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L – tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 30/12/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 8.700.000.000 đồng.
Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 30/12/2014 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H , thành phố Hà Nội.
Ngày 07/01/2015, Bên thế chấp: Ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Cao Đình T làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 150033 Quyển số: 01/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1970 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ, tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 4.500.000.000 đồng.
Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973, ngày 07/01/2015 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ , thành phố Hà Nội.
Ngày 27/7/2015, Bên thế chấp: Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số: 152732 Quyển số: 26/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ tại Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của

bên C tại Hợp đồng cấp tín dụng số 1507LAV201400018 ngày 29/4/2014 và các Phụ lục hoặc Hợp đồng tín dụng bổ sung, sửa đổi đã, đang và sẽ ký giữa A chi nhánh C và Công ty TNHH Q với phạm vi đảm bảo dư nợ gốc vay vốn tối đa là 4.100.000.000 đồng.
Ngân hàng A – Chi nhánh C và Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971, ngày 14/8/2015 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.
Do bên vay là Công ty TNHH Q đã vi phạm kế hoạch trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng; Vì vậy Ngày 14/10/2022, Ngân hàng A – Chi nhánh L đã làm đơn khởi kiện đối với Công ty TNHH Q đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để giải quyết.
Ngày 22/6/2023, Ngân hàng A – Chi nhánh L đã làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với lý do: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu tài sản thế chấp đã thỏa thuận với Ngân hàng về việc trả nợ thay cho Công ty TNHH Q và Ngân hàng đã đồng ý giải chấp tài sản của Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp số công chứng 152732, quyển số 26/HĐTC ngày 27/7/2015 được ký kết giữa Ngân hàng A – Chi nhánh C và Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H; Vì vậy Ngân hàng A – Chi nhánh L đã rút yêu cầu khởi kiện buộc Công ty TNHH Q trả số tiền: là 120.000,62 USD (Trong đó nợ gốc là 84.477,30 USD số tiền lãi là: 35.523,32 USD); Xin rút yêu cầu xử lý phát mại tài sản thế chấp của Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng thế chấp số công chứng 152732, quyển số 26/HĐTC ngày 27/7/2015 được ký kết giữa Ngân hàng A – Chi nhánh C và Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H;
Ngày 19/6/2023, Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971đã thực hiện nghĩa vụ Trả nợ thay cho Công ty TNHH Q số tiền 120.000,62 USD (Trong đó nợ gốc là 84.477,30 USD số tiền lãi là: 35.523,32 USD); Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH Q; Cùng ngày 19/6/2023, Ngân hàng A do Chi nhánh L làm đại diện đã ban hành thông báo giải chấp và trả lại Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971;
Ngày 22/6/2023; Ngân hàng A do Chi nhánh L làm đại diện đã làm đơn gửi Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 120.000,62 USD; Và yêu cầu phát mại đối với Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971.
Bị đơn: ***Công ty TNHH Q do Bà Nguyễn Thị H làm đại diện theo ủy quyền có ý kiến***:
Công nhận, ngày 29/4/2014, Bên cho vay (Bên A) Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện và Bên vay (Bên B) Công ty TNHH Q do bà Nguyễn Mỹ L là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng hạn mức tín dụng được cấp là 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng) (trong đó bao gồm hạn mức tín dụng đang duy trì : 32.000.000.000 đồng), hạn mức tín dụng trên bao gồm dư nợ cho vay nội tệ, ngoại tệ quy đổi, sư nợ bảo lãnh, mở LC...; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí thu mua gỗ, dăm gỗ, chi phí gia công, chi phí vận chuyển và các chi phí khác... để kinh doanh, xuất khẩu dăm gỗ; Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8%/năm đối với nhận nợ bằng VNĐ, 3%/năm đối với nhận nợ bằng USD; Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 29/4/2014; Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng.

Công nhận để thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ngày 29/4/2014, Ngân hàng A – Chi nhánh C đã giải ngân cho Công ty TNHH Q số tiền 469.087,16 USD theo giấy nhận nợ lần thứ 54.15 ngày 03/02/2015 và số tiền 140.845,08 USD theo giấy nhận nợ lần thứ 55.15 ngày 13/02/2015.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số số 1507-LAV-201400018 ngày 29/4/2014:

+ Công nhận, ngày 04/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng.

+ Công nhận, ngày 08/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng.

+ Công nhận, ngày 30/12/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 để đảm

bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 8.700.000.000 đồng.

+ Công nhận, ngày 07/01/2015, Bên thế chấp: Ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Cao Đình T làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 150033 Quyển số: 01/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 19730 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ, tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 4.500.000.000 đồng.

+ Công nhận, ngày 19/11/2014, Bên thế chấp: Ông Đậu Văn D và bà Đặng Minh H (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 1508 Quyển số: 03TP/CC-SCC với nội dung: Bên thế chấp ông Đậu Văn D và bà Đặng Minh H đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 474, tờ bản đồ số 20 diện tích 1736 m2 đất xây dựng khách sạn nhà nghỉ, địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 469746, Sổ cấp vào sổ cấp GCN CH 00469/QSDĐ /51 do UBND huyện T cấp ngày 21/01/2011 cho ông Đậu Văn D để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 10.000.000.000 đồng.

+ Công nhận, ngày 27/7/2015, Bên thế chấp: Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số: 152732 Quyển số: 26/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ tại Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại Hợp đồng cấp tín dụng số 1507LAV201400018 ngày 29/4/2014 và các Phụ lục hoặc Hợp đồng tín dụng bổ sung, sửa đổi đã, đang và sẽ ký giữa A chi nhánh C và Công ty TNHH Q với phạm vi đảm bảo dư nợ gốc vay vốn tối đa là 4.100.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Công ty TNHH Q xác nhận đến ngày 22/6/2023 còn nợ Ngân hàng A do chi nhánh L làm đại diện theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1507LAV201400018 ngày 29/4/2014 là 671.389,88 USD, trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD. Do điều kiện Công ty TNHH Q mất khả năng trả nợ; Và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời xem xét trách nhiệm việc ngân hàng tự ý giải chấp tài sản của Ông Đậu Văn D đối với Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 474, tờ bản đồ số 20 diện tích 1736 m2 đất xây dựng khách sạn nhà nghỉ, địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 469746, Sổ cấp vào sổ cấp GCN CH 00469/QSDĐ /51 do UBND huyện T cấp ngày 21/01/2011 cho ông Đậu Văn D.

Công ty TNHH Q đã nhận được quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân quận Ba Đình và ấn định phiên tòa mở vào hồi 14 giờ ngày 10/8/2023; Tuy nhiên Đại diện hợp pháp của Công ty có chuyến công tác không có mặt tại thành phố Hà Nội để tham gia tố tụng xét xử vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm do Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thụ lý số 121/2022/TLST-KDTM ngày 18/10/2022; Vì vậy bằng đơn này kính đề nghị Tòa án cho Công ty TNHH Q được vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/8/2023 do tòa án tổ chức, sau khi xét xử đề nghị Tòa án thông báo kết quả cho chúng tôi biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ***Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và Bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 (Ông T ủy quyền cho Bà H) có ý kiến:*** Chúng tôi công nhận: Ngày 27/7/2015, Bên thế chấp: Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số: 152732 Quyển số: 26/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sở hữu căn hộ tại Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12
136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại Hợp đồng cấp tín dụng số 1507LAV201400018 ngày 29/4/2014 và các Phụ lục hoặc Hợp đồng tín dụng bổ sung, sửa đổi đã, đang và sẽ ký giữa A chi nhánh C và Công ty TNHH Q với phạm vi đảm bảo dư nợ gốc vay vốn tối đa là 4.100.000.000 đồng.

Công nhận, Ngân hàng A – Chi nhánh C và Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971, ngày 14/8/2015 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Ngày 19/6/2023, chúng tôi là ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971 đã thực hiện nghĩa vụ Trả nợ thay cho Công ty TNHH Q số tiền 120.000,62 USD (Trong đó nợ gốc là 84.477,30 USD số tiền lãi là: 35.523,32 USD); Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH Q; Cùng ngày 19/6/2023, Ngân hàng A do Chi nhánh L làm đại diện đã thông báo giải chấp và trả lại Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971;

Ngày 22/6/2023; Ngân hàng A do Chi nhánh L làm đại diện đã làm đơn gửi Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 120.000,62 USD; Và yêu cầu phát mại đối với Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971.

Chúng tôi đã nhận được quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân quận Ba Đình và ấn định phiên tòa mở vào hồi 14 giờ ngày 10/8/2023; Do hoàn cảnh, điều kiện không có mặt tại Hà Nội vào ngày 10/8/2023 để tham gia phiên tòa xét xử vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm do Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thụ lý số 121/2022/TLST-KDTM ngày 18/10/2022; Vì vậy bằng đơn này kính đề nghị Tòa án cho chúng tôi được vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/8/2023, sau khi xét xử đề nghị Tòa án thông báo kết quả cho chúng tôi biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ***Lang Văn I sinh năm 1972 và Bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bà T ủy quyền cho Ông I) có ý kiến:***

Công nhận, ngày 04/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng.

Công nhận, Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 04/9/2014 đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa.

Công nhận, ngày 08/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng.

Công nhận, Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 08/9/2014 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất,

tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L – tỉnh Quảng Ninh.

Công nhận, ngày 30/12/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 8.700.000.000 đồng.

Công nhận, Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 30/12/2014 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H , thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ***Ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và Bà Đặng Minh H sinh năm 1973 có ý kiến tại đơn đề nghị ngày 30/6/2023 như sau:*** Ngày 07/01/2015, Bên thế chấp: Ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Cao Đình T làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 150033 Quyển số: 01/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ, tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 4.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973, ngày 07/01/2015 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ , thành phố Hà Nội.

Do hoàn cảnh, điều kiện thường xuyên không có mặt tại thành phố Hà Nội để tham giá tố tụng giải quyết vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm do Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thụ lý số 121/2022/TLST-KDTM ngày 18/10/2022; Vì vậy bằng đơn này kính đề nghị Tòa án cho chúng tôi được vắng mặt tại các buổi làm việc, Phiên họp công khai tài liệu chứng cứ, phiên Hòa giải, các phiên tòa do tòa án tổ chức, sau khi xét xử đề nghị Tòa án thông báo kết quả cho chúng tôi biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có quan điểm:
Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH Q về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.
Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.
Về đường lối giải quyết vụ án:
Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 phù hợp với các quy định tại Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.
Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014; Người vay là Công ty TNHH Q đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A: Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội buộc Công ty TNHH Q thanh toán cho Ngân hàng A là: 671.389,88 USD, trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD (Số lãi tạm tính đến ngày 22/6/2023) là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.
Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 150033 Quyển số: 01/HĐTC ngày 07/01/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC ngày 04/09/2014; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2014; Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC ngày 30/12/2014 phù hợp với các quy định tại Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 163/NĐ_ CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ; Vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên; Do đó yêu cầu phát mại xử lý tài sản đảm bảo là có cơ sở được chấp nhận.
Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về Tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH Q về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2]. Việc tham gia tố tụng của các đương sự: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bị đơn Công ty TNHH Q do Bà Nguyễn Thị H làm đại diện theo ủy quyền vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H sinh năm

1971 (bà H đồng thời là đại diện ủy quyền của ông T) Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Bà Đặng Minh H sinh năm 1973 (Có đơn xin xét xử vắng mặt); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và Bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bà T ủy quyền cho Ông I) Vắng mặt.

Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt: Đại diện hợp pháp của bị đơn và những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2022 của Ngân hàng A đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết những nội dung sau:

Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 30/09/2022 là: 768,668.4 USD, trong đó: Nợ gốc: 556,021.04 USD; Lãi trong hạn: 142,035.51 USD, Lãi quá hạn là: 70,611.85 USD.

Buộc Công ty TNHH Q phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Q trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

Trường hợp Công ty TNHH Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A - Chi nhánh L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ ba để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật theo các Hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công

chứng: 150033 Quyển số: 01/HĐTC ngày 07/01/2015 tại Phòng Công chứng V, Quận C, TP Hà Nội, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/01/2015 ký giữa A Chi nhánh C và Ông Đậu Văn D và Bà Đặng Minh H;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC ngày 04/09/2014 tại Phòng Công chứng số III, Tỉnh Thanh Hóa, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/09/2014;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2014 tại Phòng Công chứng số I Tỉnh Quảng Ninh, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/09/2014;

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC ngày 30/12/2014 tại Phòng Công chứng V, Quận C, TP Hà Nội, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/12/2014 ký giữa A Chi nhánh C và Ông Lang Văn I và Bà Nguyễn Băng T;

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số công chứng số: 152732 Quyển số: 26/HĐTC ngày 27/07/2015 tại Phòng Công chứng V, Quận C, TP Hà Nội, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/08/2015 ký giữa A Chi nhánh C và Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị H.

Ngày 23/6/2023 và Tại phiên tòa hôm nay đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng A do chi nhánh L làm đại diện đã xin rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể đề nghị xin rút yêu cầu khởi kiện buộc Công ty TNHH Q thanh toán số tiền 120.000,62 USD; Và yêu cầu phát mại đối với Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành

phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971.
Căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thấy cần Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc Công ty TNHH Q thanh toán số tiền 120.000,62 USD; Và yêu cầu phát mại đối với Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971.

[2.2]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 29/4/2014, Bên cho vay (Bên A) Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện và Bên vay (Bên B) Công ty TNHH Q do bà Nguyễn Mỹ L là đại diện cùng nhau ký kết hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 với nội dung: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng hạn mức tín dụng được cấp là 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng) (trong đó bao gồm hạn mức tín dụng đang duy trì : 32.000.000.000 đồng), hạn mức tín dụng trên bao gồm dư nợ cho vay nội tệ, ngoại tệ quy đổi, sư nợ bảo lãnh, mở LC...; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí thu mua gỗ, dăm gỗ, chi phí gia công, chi phí vận chuyển và các chi phí khác... để kinh doanh, xuất khẩu dăm gỗ; Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 8%/năm đối với nhận nợ bằng VNĐ, 3%/năm đối với nhận nợ bằng USD; Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 29/4/2014; Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng.

Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 phù hợp với các quy định tại Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 Quyết định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.3]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ngày 29/4/2014, Ngân hàng A – Chi nhánh C đã giải ngân cho Công ty TNHH Q số tiền 469.087,16 USD theo giấy nhận nợ lần thứ 54.15 ngày 03/02/2015 và số tiền 140.845,08 USD theo giấy nhận nợ lần thứ 55.15 ngày 13/02/2015.

Tính đến ngày 22/6/2023 Công ty TNHH Q còn nợ là 671.389,88 USD, trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD.

Người vay là Công ty TNHH Q đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng A là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A do chi nhánh L làm đại diện: Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 là: 671.389,88 USD, trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD (số lãi tạm tính đến 22/6/2023) là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Khi Ngân hàng tiến hành thu nợ sẽ được tính tỉ giá USD và VNĐ để tiến hành thu hồi nợ theo quy định của Pháp lệnh quản lý ngoại hối.

Công ty TNHH Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi xuất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 23/6/2023 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

[3]. Về Biện pháp đảm bảo và tài sản thế chấp:

Ngày 04/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 04/9/2014 đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 08/09/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH N (nay là Công ty TNHH Q) do bà Nguyễn Mỹ L làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 08/9/2014 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L – tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 30/12/2014, Bên thế chấp: Ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Đỗ Văn Đ làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp

ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 8.700.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Lang Văn I sinh năm 1972 và bà Nguyễn Băng T sinh năm 1980, ngày 30/12/2014 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H , thành phố Hà Nội.

Ngày 07/01/2015, Bên thế chấp: Ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 (Bên B); bên nhận thế chấp: Ngân hàng A – Chi nhánh C do ông Cao Đình T làm đại diện (Bên A); bên được cấp tín dụng Công ty TNHH Q do ông Nguyễn Văn T làm đại diện (Bên C) tiến hành ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 150033 Quyển số: 01/HĐTC với nội dung: Bên thế chấp ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 đồng ý thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh C tài sản thế chấp là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ (Nay là số nhà 199 Đ), tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã, đang và sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 4.500.000.000 đồng.

Ngân hàng A – Chi nhánh C và ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973, ngày 07/01/2015 có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ , thành phố Hà Nội.

Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 150033 Quyển số: 01/HĐTC ngày 07/01/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC ngày 04/09/2014; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2014; Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC ngày 30/12/2014 phù hợp với các quy định tại Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo, vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ngày 29/4/2014 tại Điều 8 quy định : "Bảo đảm tiền vay: 8.1. Cho vay có bảo đảm bằng tài sản 100% dư nợ";

Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 lần thứ 11 ký ngày 14/8/2015 quy định: Điều 1: Sửa đổi bổ sung Điều 8 "Đảm bảo tiền vay": 8.1. Cho vay có bảo đảm bằng tài sản 100% dư nợ; Tài sản thế chấp của bên thứ ba đang thế chấp là: Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 150033 Quyển số: 01/HĐTC ngày 07/01/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 4856 Quyển số: 03TP/CC-SCC ngày 04/09/2014; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 78 Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2014; Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện

nghĩa vụ của người khác số: 143645 Quyển số: 37/HĐTC ngày 30/12/2014; Hợp đồng thế chấp số 1538 quyển số 03/TP-CC-SCC ngày 19/11/2014; Hợp đồng thế chấp số 152732 quyển số 26/HĐTC ngày 27/7/2015; Tổng giá trị tài sản thế chấp là 42.386.000.000 đồng đảm bảo cho mức dư nơ vay cao nhất là 31.300.000.000 đồng;
Tính đến ngày 22/6/2023 Công ty TNHH Q còn nợ là 671.389,88 USD, trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD.
Tính đến ngày 22/6/2023 tài sản đảm bảo cho khoản nợ của Công ty TNHH Q tại Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ngày 29/4/2014 gồm:
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đố đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I với nghĩa vụ đảm bảo là 1.500.000.000 đồng/17.200.000.000 đồng (Nghĩa vụ đảm bảo của 04 tài sản) = 8,72% số nợ;
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T với nghĩa vụ đảm bảo là 2.500.000.000 đồng/17.200.000.000 đồng (Nghĩa vụ đảm bảo của 04 tài sản) = 14,53% số nợ;
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 với nghĩa vụ đảm bảo là 8.700.000.000 đồng/17.200.000.000 đồng (Nghĩa vụ đảm bảo của 04 tài sản) = 50,58% số nợ ;
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ (Nay là số 199 Đ), tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 với nghĩa vụ đảm bảo là 4.500.000.000 đồng/17.200.000.000 đồng (Nghĩa vụ đảm bảo của 04 tài sản) = 26,16% số nợ;
Do Công ty TNHH Q không thanh toán hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng A; Vì vậy trong trường hợp Công ty TNHH Q không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A do chi nhánh L làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đố đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I để thu hồi số nợ gốc là 41.118,6 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 41.118,6 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 17.435,3 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 41.118,6 USD tính từ ngày 23/6/2023 cho đến

ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T để thu hồi số nợ gốc là 68.515,3 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 68.515,3 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 29.0522 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 68.515,3 USD đồng tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 để thu hồi số nợ gốc là 238.506,8 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 238.506,8 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 101.132,75 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 238.506,8 USD tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.
+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ (Nay là số 199 Đ), tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 để thu hồi số nợ gốc là 123.355,84 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 123.355,84 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 52.305,91 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 123.355,84 USD tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.
[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.
Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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 147; Điều 184; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 Quyết định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng;

Căn cứ Nghị định số 163/NĐ_CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ Về Giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ_CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ_CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo;

Căn Cứ Pháp lệnh quản lý ngoại hối năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH Q về Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014;

2. Buộc Công ty TNHH Q phải thanh toán cho Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 là: là: 671.389,88 USD tương đương 16.120.003.261 đồng (Tỉ giá quy đổi 01USD = 23.890 đồng ngày 10/8/2023), trong đó: Nợ gốc: 471.543,74 USD; Lãi trong hạn: 133.888,08 USD, Lãi quá hạn là: 65.958,06 USD (Số lãi tạm tính đến 22/6/2023).

3. Công ty TNHH Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi xuất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 23/6/2023 cho đến khi thi hành án xong hết khoản nợ gốc;

4. Trong trường hợp Công ty TNHH Q không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A do chi nhánh L làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 08, địa chỉ số 16/409 L, phường Đ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 250m^2 (trong đố đất ở: 100m^2, đất vườn: 150m^2), Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, mái ngói, tổng diện tích sử dụng 50 m^2, 01 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ936798, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số T00767ĐS.QSDĐ/1380/QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/6/2004 cho ông Lang Văn I để thu hồi số nợ gốc là 41.118,6 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 41.118,6 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 17.435,3 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 41.118,6 USD tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất ô số 13 – Lô B1 khu đô thị Y, phường Z, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, diện tích 225m^2 đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL462786, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H35296 do UBND thành phố L – tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/5/2008 cho ông Lang Văn I và bà Nguyễn Băng T để thu hồi số nợ gốc là 68.515,3 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 68.515,3 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 29.0522 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 68.515,3 USD đồng tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A17, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Khu đấu giá QSD đất V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, diện tích 77,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP424787, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số H00302 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/10/2009 cho ông Đỗ Mạnh H, đăng ký sang tên cho ông Lang Văn I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 973.2010/HĐCN quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công

chứng G thành phố Hà Nội ngày 28/01/2010 để thu hồi số nợ gốc là 238.506,8 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 238.506,8 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 101.132,75 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 238.506,8 USD tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 6G-I-29, địa chỉ E7 Đ (Nay là số 199 Đ), tổ 2B phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội, diện tích 42m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109170084, Hồ sơ gốc số 3326.2000.QĐUB/10218.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 06/7/2000 cho ông Đậu Văn D sinh năm 1965 và bà Đặng Minh H sinh năm 1973 để thu hồi số nợ gốc là 123.355,84 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 123.355,84 USD tạm tính đến ngày 22/6/2023 là 52.305,91 USD và khoản tiền lãi của số nợ gốc 123.355,84 USD tính từ ngày 23/6/2023 cho đến ngày thực tế phát mại được tài sản theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Số tiền xử lý phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH Q theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201400018 ký ngày 29/04/2014, thì Công ty TNHH Q phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

5. Khi Ngân hàng tiến hành thu nợ sẽ tính tỉ giá USD và VNĐ tại thời điểm thu nợ theo quy định của Pháp lệnh quản lý ngoại hối.

6. Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc Công ty TNHH Q thanh toán số tiền 120.000,62 USD; Và yêu cầu phát mại đối với Căn hộ chung cư số 1115, tầng 11, nhà R1-72A N, phường Đ, quận X, TP. Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 574873, Số vào sổ cấp GCN CS12136 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn T sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971.

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 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Về án phí: Công ty TNHH Q phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 124.120.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

Ngân hàng A không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; Ngân hàng A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 63.000.000 đồng (Sáu mươi ba triệu đồng) theo biên lại nộp tiền tạm ứng án phí số 0002534 ngày 18/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, Có mặt Đại diện hợp pháp của Nguyên đơn; Vắng mặt Đại diện hợp pháp của Bị đơn; Vắng mặt những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án; Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Đình Trung

Nơi nhận:
-Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
-Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội;
-Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
-Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.