

**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: **11/2024/KDTM-ST**

Ngày 29/01/2024

*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp*

**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: Bà Nguyễn Hoài Phương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hà

2. Bà Đỗ Thị Sỹ Long

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Phương – Cán bộ Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 31/2023/TLST - KDTM ngày 17/04/2023 về việc “*tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 443/2023/QĐXXST- KDTM ngày 27/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 338/2023/QĐST-KDTM ngày 18/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 344/2023/QĐST-KDTM ngày 26/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-KDTM ngày 11/01/2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng NNVPNTVN (A)**. Địa chỉ: số 2 LH, phường TC, quận BD, thành phố HN. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị L – Giám đốc A - Chi nhánh Đ HN (Theo quyết định về bổ nhiệm đối với cán bộ số 293/QĐ-HĐTV-UBNS do Chủ tịch HĐTV Ngân hàng No&PTNT Việt Nam ký ngày 26/6/2020). Bà L uỷ quyền cho bà Phạm Thị H – Phó Giám đốc A - Chi nhánh Đ HN (Theo quyết định uỷ quyền số 2069/QĐ – NHNoĐHN – TH ngày 01/11/2023). (Có mặt)

* Bị đơn: **Công ty TNHH PTTMVVTDLHN** ; Địa chỉ: số 1, ngõ 189 NVC, phường NL, quận LB, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Lưu QL - Giám Đốc. Địa chỉ liên hệ: số 3 ngõ 76 TNV, phường QA, quận TH, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Công ty cổ phần Công nghiệp QA I**. Địa chỉ: Khu công nghiệp TS, xã HS, huyện TD, tỉnh BN. Người đại diện theo pháp luật: ông LVT - Tổng Giám đốc. Địa chỉ liên hệ: số 3 ngõ 76 TNV, phường QA, quận TH, thành phố HN. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 03 năm 2023, tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng NNVPTNTVN (gọi tắt là A) trình bày:

Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (gọi tắt là Công ty DL Hà Nội) là khách hàng của Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN.

Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/07/2016 với phương thức “cho vay dự án đầu tư”; số tiền cho vay tối đa là 118.000.000.000đồng (*Một trăm mười tám tỷ đồng*); số tiền cho vay cụ thể từng lần rút vốn theo chứng từ giải ngân. Với mục đích: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần Công nghiệp QA I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/07/2016. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 120 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 25/12/2026, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 12%/năm, lãi suất đang áp dụng là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 15/11/2016, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/2016PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); thỏa thuận sửa đổi và bổ sung khoản 1 Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016 như sau: lãi suất cho vay được áp dụng từ ngày 25/10/2016 là 10%/năm đối với toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016 có số dư đến ngày điều chỉnh là 117.500.000.000đồng.

Ngày 02/10/2020, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/2020PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); sửa đổi một phần nội dung của Điều 4 từ “*Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày 20/7/2016*” thành “*Thời hạn cho vay: từ ngày 20/7/2016 đến ngày 25/12/2026*”.

Ngày 25/6/2021, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/2021PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); sửa đổi một phần nội dung của Điều 4 như sau: thay đổi kỳ hạn trả nợ gốc, lãi từ ngày 25/06/2021.

Ngày 25/9/2021, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 02/2021PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); sửa đổi một phần nội dung của Điều 4 như sau: thay đổi kỳ hạn trả nợ gốc, lãi từ ngày 25/06/2021.

Ngày 14/01/2022, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/2022PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày

20/7/2016); *Bổ sung nội dung của Khoản 1. Điều 5. Lãi suất cho vay của Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20 tháng 7 năm 2016 như sau:*

- Áp dụng lãi suất 12%/năm kể từ ngày 01/01/2022 đối với toàn bộ dư nợ cho vay của Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 là 96.000.000.000đồng (Chín mươi sáu tỷ đồng).

Ngày 28/6/2022, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 02/2022PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); sửa đổi một phần nội dung của Điều 4 như sau: thay đổi kỳ hạn trả nợ gốc, lãi từ ngày 25/06/2021.

Ngày 02/12/2022, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 03/2022PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); áp dụng mức lãi suất 9,6%/ năm kể từ ngày 01/12/2022 đến hết ngày 31/12/2022.

Ngày 13/01/2023, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/2023PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); áp dụng lãi suất 12,5% kể từ ngày 04/01/2023.

Ngày 19/04/2023, Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 02/2023PL (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016); sửa đổi, bổ sung của Khoản 1 Điều 5 Lãi suất cho vay của Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20 tháng 7 năm 2016 như sau: Phương thức áp dụng lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh. Ngân hàng được quyền chủ động điều chỉnh lãi suất cho vay theo định kỳ 03 tháng/1 lần theo mức lãi suất Ngân hàng đang áp dụng đối với từng đối tượng, lĩnh vực trong từng thời kỳ.

Áp dụng lãi suất 11,5%/năm kể từ ngày 14/04/2023 đối với toàn bộ dư nợ cho vay của Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 là: 96.000.000.000đồng.

* Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/07/2016 Ngân hàng đã giải ngân 01 lần cho Công ty DL số tiền 118.000.000.000đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Công ty DL đã trả được 76.571.944.142đồng: trong đó gốc là 22.000.000.000đồng, lãi là 54.571.944.142đồng.

Sau đó, Công ty DL không tiếp tục trả được nợ lãi từ năm 2020, sau đó khoản nợ vay đã quá hạn gốc từ 27/09/2022.

Tính đến 28/02/2023 tổng nợ của Công ty TNHH PTTMVVTDLHN tại Ngân hàng là 114.442.432.877đồng, trong đó gốc là 96.000.000.000 đồng, lãi là 18.442.432.877đồng.

Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất cho khách hàng và từ tháng 04/2023 là 11.5%/năm.

Ngân hàng áp dụng tỷ lệ cho vay đối với khách hàng: 100% dư nợ khoản vay có tài sản đảm bảo.

*** Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:**

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005, Giấy phép xây dựng số 98/2013/GPXD do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013 được chuyển nhượng cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN.

Chủ sở hữu: Công ty TNHH PTTMVVTDLHN.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản trên được quy định tại Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 1320/ĐHN-TD ký ngày 19/07/2016, số công chứng 1104, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận cùng ngày. Giá trị định giá: 171.000.000.000đồng; Dư nợ bảo đảm: 118.000.000.000đồng. Và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản (Lần 1) số 1431/NHNoĐHN-TD ký ngày 20/09/2019, số công chứng 835, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận cùng ngày. Giá trị định giá: 150.000.000.000đồng; đảm bảo cho số dư nợ gốc 105.000.000.000đồng.

Từ khi thế chấp tài sản không có thay đổi gì, Ngân hàng được biết Công ty cho thuê toàn bộ các công trình xây dựng trên đất. Đến nay thì không còn ai thuê nữa, không có nhân viên làm việc.

Khoản vay của Công ty TNHH PTTMVVTDLHN đã quá hạn gốc từ ngày 27/09/2022. Khi khoản vay của Doanh nghiệp tại Hợp đồng tín dụng nêu trên quá hạn, Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, làm việc. Phía Doanh nghiệp và Người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan đã đưa ra nhiều cam kết trả nợ song đến thời điểm khởi kiện Doanh nghiệp vẫn không thực hiện trả nợ theo cam kết.

Việc chậm trả nợ của Công ty TNHH PTTMVVTDLHN là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải trả cho Ngân hàng NNVPTNTVN số tiền theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ký ngày 20/07/2016. Tính đến ngày 02/11/2023 như sau: Nợ gốc: 96.000.000.000đồng; Nợ lãi: 26.993.713.699đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 23.672.758.904đồng. Lãi quá hạn: 3.320.954.794 đồng). Tổng cộng: 122.993.713.699 đồng.

2. Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ký ngày 20/07/2016 và các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày Công ty TNHH PTTMVVTDLHN trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trường hợp Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị Quý Tòa yêu cầu bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo

phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005, Giấy phép xây dựng số 98/2013/GPXD do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013 được chuyển nhượng cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Cụ thể:

TT	Tài sản	Địa chỉ	Giấy tờ về tài sản
01	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068 được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. - Đặc điểm tài sản thế chấp: * Quyền sử dụng đất: - Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN. - Diện tích: 15.504 m² (Mười lăm nghìn năm trăm linh bốn mét vuông) là đất thuê trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê; - Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 15.504 m² ; + Sử dụng chung: không m² - Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính; - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052; - Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê. * Tài sản gắn liền với đất: Tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên thế chấp gồm: - Các công trình xây dựng diện tích chiếm đất 10.454m², cụ thể các hạng mục như sau : + Nhà xưởng G1 : Diện tích 10.454 m² + Nhà kho số 01(5 tầng) : Diện tích : 8.448m² + Nhà kho B2 : Diện tích : 686 m² + Các công trình phụ trợ : Nhà kho (118m² ; Nhà bảo vệ (26m²) ; Nhà ăn 2 tầng (159m²) ; Nhà quản lý trạm xăng (50m²). Tài sản nêu trên gắn liền với thửa đất sau: - Thửa đất số: - Tờ bản đồ số:	Xã TH, huyện TS, tỉnh BN (nay là phường TH, thị xã TS, tỉnh BN)	- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005. Giấy phép xây dựng số 98/2013 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013. - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 10681068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do phòng công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận ngày 13 tháng 07 năm 2016.

- Địa chỉ thửa đất: Xã TH(nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN. - Diện tích: 18.760 m2 (Mười tám ngàn bảy trăm sáu mươi mét vuông); - Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 18.760 m2 + Sử dụng chung: không m2 - Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính; - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052; - Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê. *Và toàn bộ tài sản, công trình gắn liền với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889 kể từ thời điểm thế chấp cho đến nay.		
--	--	--

Tất cả các tài sản này đã được ký hợp đồng thế chấp tại Phòng Công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì A - Chi nhánh Đ HN 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 PTTMVVTDLHN để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, ngày 30/12/2023 Công ty TNHH PTTMVVTDLHN trả được 12.827.000.000đồng (Mười hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu đồng chẵn) vào nợ gốc. Nợ gốc còn lại: 83.173.000.000đồng (Tám mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng)

*** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn – Công ty TNHH PTTMVVTDLHN do ông Lưu QL làm đại diện trình bày:**

Công ty TNHH PTTMVVTDLHN là khách hàng của Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN từ năm 2016.

Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN có ký Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/07/2016 với phương thức “cho vay dự án đầu tư”; số tiền cho vay tối đa là 118.000.000.000đồng (Một trăm mười tám tỷ đồng); Với mục đích: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần Công nghiệp QA I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/07/2016. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 120 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 25/12/2026, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 12%/năm, lãi suất đang áp dụng là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngoài ra giữa Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN còn ký các Phụ lục Hợp đồng tín dụng để cơ cấu nợ, gia hạn thêm thời gian, và thoả thuận về lãi suất.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty 1 lần, Công ty đã trả cả gốc và lãi cho Ngân hàng và đến nay còn nợ gốc là 96.000.000.000đồng còn lãi thì Công ty không nắm được. Từ năm 2020 do ảnh hưởng của dịch Covid nên Công ty DL

không tiếp tục trả được nợ lãi. Công ty có xác nhận nợ với Ngân hàng thường xuyên. Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất cho công ty và từ tháng 04/2023 đến nay là 11.5%/năm.

*** Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:**

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005, Giấy phép xây dựng số 98/2013 so Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013 được chuyển nhượng cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Địa chỉ cụm Công nghiệp TH HS, BN tại phường TH, thành phố TS, tỉnh BN. Chủ sở hữu: Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản trên được quy định tại Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 1320/ĐHN-TD ký ngày 19/07/2016, số công chứng 1104, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận cùng ngày và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản (Lần 1) số 1431/NHNoĐHN-TD ký ngày 20/09/2019, số công chứng 835, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận cùng ngày. Giá trị định giá : 171.000.000.000đồng ; Dự nợ bảo đảm : 118.000.000.000đồng. Từ khi thế chấp tài sản không có thay đổi gì, hiện nay không có cho ai thuê.

Công ty TNHH PTTMVVTDLHN vẫn đang hoạt động bình thường. Ngày 06/11/2023, Công ty có làm việc với đại diện Ngân hàng có lại văn bản cam kết lịch trình trả nợ, cụ thể: trả 96.000.000.000đồng trong tháng 11/2023 và đề nghị Ngân hàng tắt toán khoản nợ, trả lại toàn bộ giấy tờ sở hữu nhà đất cho Công ty và rút đơn đình chỉ vụ án, hai bên có lập biên bản trên.

Công ty không có ý kiến tranh chấp gì đối với các hợp đồng tín dụng, các phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp đã ký kết. Hiện ông và ông Lưu Văn Toàn đang ở tại địa chỉ 3 ngõ 76 TNV, phường QA, quận TH, thành phố Hà Nội.

**** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty cổ phần Công nghiệp QA I do ông Lưu Văn Toàn trình bày:***

Việc Công ty TNHH PTTMVVTDLHN vay tiền tại Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN theo các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, các giấy nhận nợ ông không có ý kiến gì. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty DL tổng cộng 118.000.000.000đồng. Với mục đích: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần Công nghiệp QA I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/07/2016. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng là 120 tháng, ngày hết hạn HĐTD là 25/12/2026, lãi suất

vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 12%/năm, lãi suất đang áp dụng là 11,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông được biết Công ty DL đã trả được trên 60.000.000.000đồng cả gốc và lãi, nợ gốc còn lại hiện nay là 83.173.000.000đồng và lãi. Từ năm 2022 do ảnh hưởng của dịch Covid nên Công ty DL khó khăn không tiếp tục trả được nợ.

* Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005, Giấy phép xây dựng số 98/2013 so Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013 được chuyển nhượng cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Địa chỉ cụm Công nghiệp TH HS, BN tại phường TH, thành phố TS, tỉnh BN. Chủ sở hữu: Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản trên được quy định tại Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 1320/ĐHN-TD ký ngày 19/07/2016, số công chứng 1104, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận cùng ngày và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản (Lần 1) số 1431/NHNoĐHN-TD ký ngày 20/09/2019, số công chứng 835, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận cùng ngày. Giá trị định giá: 171.000.000.000đồng; Dư nợ bảo đảm: 118.000.000.000đồng. Về việc xác định giá trị tài sản bảo đảm và thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp ông không có ý kiến gì.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN tại Phòng công chứng số 1 tỉnh BN ngày 13/07/2016; Công ty DL đã trả cho Công ty QA lần 1 là 34.000.000.000đồng; lần 2 là 119.000.000.000đồng bằng hình thức chuyển khoản, nguồn tiền này vay từ A; số tiền 17.000.000.000đồng Công ty DL đã thanh toán cho QA xong nhưng chưa sang tên chuyển nhượng sở hữu cho Công ty DL do vướng mắc nhiều giấy tờ tại Sở tài nguyên môi trường. Ông đã nộp hồ sơ tài liệu sang tên chuyển nhượng nhưng chưa được nên sẽ cung cấp cho Tòa án sau.

Thực tế, Công ty QA đã bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty DL từ ngày 19/7/2016; hiện Công ty DL vẫn đang quản lý và đang để không và không cho ai thuê.

Về việc thuê đất của nhà nước: Công ty QA thuê đất theo Hợp đồng số 309/HĐ – TĐ ngày 22/06/2004 giữa Sở tài nguyên và môi trường tỉnh BN và Công ty CP Công nghiệp QA I, 106,400.9m² đất tại cụm công nghiệp TH – Hoàn Sơn để xây dựng Nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa lắp ráp máy điều hòa và vi tính; thời hạn thuê 50 năm với giá 15.960.000 đồng, tiền thuê đất từ ngày 21/6/2002; tiền thuê đất hàng năm được nộp 1 lần cho cả thời hạn thuê đất và được nộp trước ngày 30/6/2004 và Hợp đồng số 382/HĐ – TĐ ngày 04/02/2005 giữa Sở

tài nguyên và môi trường tỉnh BN và Công ty CP Công nghiệp QA I, tổng diện tích đất 14.269,4m² thời hạn thuê 50 năm; tiền thuê đất là 24.257.980 đồng/năm, tiền thuê đất từ ngày 21/6/2002; Đã nộp tiền xong tiền thuê đất với nhà nước, ông sẽ nộp cho Tòa án các hóa đơn nộp tiền cho Kho bạc nhà nước. Căn cứ Giấy phép xây dựng số 98/2013/GPXD ngày 23/12/2013 cấp cho Công ty CP Công nghiệp QA 1. Hiện trạng tài sản thế chấp như buổi xem xét hiện trạng thực tế Tòa án xuống làm việc, không có thay đổi gì.

Hiện ông và anh Lưu QL hiện đang ở tại địa chỉ 3 ngõ 76 TNV, phường QA, quận TH, thành phố Hà Nội, đề nghị Tòa án gửi các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông theo địa chỉ trên. Đề nghị Tòa án xem xét tạo điều kiện để cho gia đình ông có thêm thời gian để trả nợ.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn - đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NNVPTNTVN – bà Phạm Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên:

1. Buộc Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải trả cho Ngân hàng NNVPTNTVN số tiền theo hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ký ngày 20/07/2016 và các phụ lục hợp đồng. Tính đến ngày 29/01/2024 như sau: Nợ gốc: 83.173.000.000 đồng (Tám mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng); Nợ lãi: 30.002.474.295 đồng. (Trong đó: + Lãi trong hạn: 25.264.484.932 đồng. + Lãi quá hạn: 4.737.989.363 đồng). Tổng cộng: 113.175.474.295 đồng.

Và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ký ngày 20/07/2016 và các Phụ lục hợp đồng kèm theo kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày Công ty TNHH PTTMVVTDLHN trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Trường hợp Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị Quý Tòa yêu cầu bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005, Giấy phép xây dựng số 98/2013/GPXD do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013 được chuyển nhượng cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN.

- Diện tích: 15.504 m² (Mười lăm nghìn năm trăm linh bốn mét vuông) là đất thuê trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê;

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 15.504 m²

+ Sử dụng chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính;

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052;

- Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê.

1.2 Tài sản gắn liền với đất :

a/ Các công trình xây dựng diện tích chiếm đất 10.454m²

b/ Nhà kho số 1; số tầng : 5 tầng

Diện tích xây dựng khoảng 1.408,0 m². Diện tích sàn xây dựng khoảng 8.448,0 m²

Tài sản nêu trên gắn liền với thửa đất sau: - Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN.

- Diện tích: 18.760 m² (Mười tám ngàn bảy trăm sáu mươi mét vuông);

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 18.760 m²

+ Sử dụng chung: không m²;

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính.

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052;

- Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có: Giấy chứng nhận Quyền 1 sử dụng số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005.

**** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử ; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Được nhận thông báo, quyết định và các văn bản do Tòa án giải quyết trong quá trình chuẩn bị xét xử theo đúng quy định, được quyền xem, sao lục các tài liệu do Tòa án thu thập cũng như do các bên đương sự cung cấp, được quyền trình bày, hỏi và tranh luận tại phiên tòa.

Đối với việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa đều đã được tổng đạt niêm yết hợp lệ về phiên tòa nên việc Tòa án xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng NNVPTNTVN về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Buộc Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 83.173.000.000 đồng (Tám mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng) và lãi theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp hợp đồng tín dụng xảy ra giữa Ngân hàng NNVPTNTVN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN là tranh chấp giữa hai doanh nghiệp cùng có tư cách pháp nhân có mục đích lợi nhuận “*thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty CP Công nghiệp QA I theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 13/7/2016*” nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền xét xử vụ án:

Các bên thống nhất thoả thuận theo Điều 13 của Hợp đồng tín dụng: “nếu có tranh chấp hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng dựa trên nguyên tắc bình đẳng và cùng có lợi. Trong trường hợp không thương lượng, giải quyết được thì tranh chấp phát sinh sẽ được đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án nơi có trụ sở chính của bên A - Ngân hàng NNVPTNTVN có địa chỉ tại số 2 LH, quận BD, thành phố Hà Nội nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về tố tụng:

Toà án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đến phiên tòa cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên tòa hôm nay họ vắng mặt; căn cứ khoản 2, Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn – Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Công ty cổ

phần Công nghiệp QA I không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/07/2016; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2016 PL ngày 15/11/2016; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2020 PL ngày 02/10/2020; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2021 PL ngày 25/06/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/2021 PL ngày 25/09/2021; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2022 PL ngày 14/01/2022; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/2022 PL ngày 28/06/2022; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03/2022/PL ngày 02/12/2022; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2023/PLHĐ ngày 13/01/2023 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/2023/PLHĐ ngày 19/04/2023 đều được lập thành văn bản và được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng NNVPTNTVN – Chi nhánh Đ HN và Công ty TNHH PTTMVVTDLHN trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, khi ký kết các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, phù hợp với các quy định tại Điều Điều 117, 280, 463, 465, 466, Bộ luật dân sự 2015; khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nên có giá trị thi hành.

Theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/07/2016 và các Phụ lục hợp đồng tín dụng A - Chi nhánh Đ HN đã thực hiện giải ngân cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN số tiền 118.000.000.000đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH PTTMVVTDLHN đã trả được 76.571.944.142đồng, trong đó có 22.000.000.000đồng nợ gốc; và 54.571.944.142đồng nợ lãi. Sau đó, do Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không trả nợ theo cam kết vi phạm các điều đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ; Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở pháp luật.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, ngày 30/12/2023 Công ty TNHH PTTMVVTDLHN đã trả được thêm 12.827.000.000đồng nợ gốc; do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải trả số nợ gốc còn lại cho Ngân hàng là 83.173.000.000đồng(Tám mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng).

[4.2] Xét về lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục hợp đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy theo Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đối với các hợp đồng tín dụng được xác lập trước ngày 01/7/2019 thì bên vay phải chịu: lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Do đó, đối chiếu với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất, nhận thấy: Theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*. Tại Điều 11 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước v/v ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín

dụng đối với khách hàng quy định: “*Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam*”. Theo Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng có quy định: “*Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả*”.

Về lãi suất cho vay được thể hiện trong Giấy nhận nợ, tuy nhiên, xét Ngân hàng điều chỉnh áp dụng mức lãi suất vay cao nhất cho khoản vay là 12,5%/năm từ thời điểm năm 2023 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm điều chỉnh mức 11,5%/năm không trái quy định của pháp luật, nên được chấp nhận. Về lãi quá hạn, các bên thỏa thuận bằng 150% lãi trong hạn là phù hợp với khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay 1627.

Xét thấy, căn cứ trên bảng kê tính lãi của nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa, lãi suất để tính lãi phát sinh được chia theo từng giai đoạn và được điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật; các bên đương sự không có tranh chấp gì về lãi suất và cách tính lãi của Ngân hàng nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán về lãi cho Ngân hàng.

Buộc Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải trả cho A số dư nợ lãi còn lại theo Hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN. Tính đến ngày 29/01/2024, tổng dư nợ của theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/07/2016 và các phụ lục hợp đồng như sau: Nợ gốc: 83.173.000.000đồng (Tám mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng). Nợ lãi: 30.002.474.295đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 25.264.484.932đồng. Lãi quá hạn: 4.737.989.363đồng). Tổng cộng: 113.175.474.295đồng (Một trăm mười ba tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn, hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Công ty TNHH PTTMVVTDLHN còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 30/01/2024 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

5. Về yêu cầu phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của nguyên đơn:

5.1. Xét Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1320/ĐHN – TD ngày 19/07/2016 số công chứng 1104, quyền số 01. TP/CC-CC/HĐGD ngày 19/07/2016 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh BN và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản (lần 1) số 1431/NHNoĐHN – TD ngày 20/9/2019 số công chứng 835, quyền số 01. TP/CC-CC/HĐGD ngày 20/09/2019 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh BN đều được ký kết giữa bên nhận thế chấp – đại diện của Ngân hàng NNVPTNTVN - Chi nhánh Đ HN và bên thế chấp – đại diện của Công ty TNHH PTTMVVTDLHN.

Hội đồng xét xử xét, khi ký kết hợp đồng người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện ký kết phù hợp với các quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm; vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hợp đồng có công

chúng, có đăng ký giao dịch bảo đảm và được Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 20/07/2016; hai bên thỏa thuận tài sản thế chấp là: “các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị của quyền sử dụng đất và của hạ tầng kỹ thuật trên đất phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 13/07/2016 giữa Công ty CP Công nghiệp QA I với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN”; để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay - Công ty TNHH PTTMVVTDLHN tại các Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã, đang và sẽ được ký giữa bên thế chấp và bên vay (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 phạm vi giá trị bảo đảm là 150.000.000.000đồng. Tại Điều 9 của Hợp đồng thế chấp có thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp, do Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng NNVPNTNVN yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thực tế và thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 15/11/2023, hiện trạng khối tài sản của Công ty TNHH PTTMVVTDLHN như sau: 01 nhà 4 tầng xây mới phần thô (trước đây là cây xăng); 01 nhà 05 tầng, sơn màu vàng, cửa sổ bằng gỗ (nhà kho số 1). 01 nhà 03 tầng, tầng 1 sơn màu vàng, tầng 2,3 chưa sơn, cửa sổ bằng gỗ (nhà kho B2). 01 dãy nhà 01 tầng, có mái vẩy lợp tôn và các cửa cuốn (nhà xưởng). 01 nhà 02 tầng (nhà bảo vệ và nhà ăn). 01 trụ bảo vệ. Thửa đất trên có 02 cổng vào. Tất cả các công trình trên đất hiện nay để trống không có công nhân làm việc, không có ai sử dụng. Chính quyền địa phương xác nhận đến nay chưa nhận được đơn thư tranh chấp liên quan đến thửa đất trên.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, Công ty QA đã bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty DL từ ngày 19/7/2016; hiện Công ty DL vẫn đang quản lý và đang để không và không cho ai thuê.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1320/ĐHN – TD ngày 19/07/2016 số công chứng 1104, quyền số 01. TP/CC-CC/HĐGD ngày 19/07/2016 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh BN và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản (lần 1) số 1431/NHNoĐHN – TD ngày 20/9/2019 số công chứng 835, quyền số 01. TP/CC-CC/HĐGD ngày 20/09/2019 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh BN thì trong trường hợp Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Công ty DL thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết theo phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, là:

“Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyền số 01. TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số

T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005, Giấy phép xây dựng số 98/2013/GPXD do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BN cấp ngày 23/12/2013 được chuyển nhượng cho Công ty TNHH PTTMVVTDLHN” để thu hồi số nợ gốc là: 83.173.000.000đồng. Nợ lãi: 30.002.474.295đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 25.264.484.932đồng. Lãi quá hạn: 4.737.989.363đồng). Tổng cộng: 113.175.474.295đồng (Một trăm mười ba tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn, hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tính từ ngày 29/01/2024 cho đến ngày thực tế phát mãi 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.

[5.2]. Do đó, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty TNHH PTTMVVTDLHN không trả được nợ.

Tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN.

- Diện tích: 15.504 m² (Mười lăm nghìn năm trăm linh bốn mét vuông) là đất thuê trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê;

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 15.504 m²

+ Sử dụng chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính;

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052;

- Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê.

1.2 Tài sản gắn liền với đất :

a/ Các công trình xây dựng diện tích chiếm đất 10.454m²

b/ Nhà kho số 1; số tầng : 5 tầng

Diện tích xây dựng khoảng 1.408,0 m². Diện tích sàn xây dựng khoảng 8.448,0 m²

Tài sản nêu trên gắn liền với thửa đất sau: - Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN.

- Diện tích: 18.760 m² (Mười tám ngàn bảy trăm sáu mươi mét vuông);

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 18.760 m²

+ Sử dụng chung: không m²;

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052;

- Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có: Giấy chứng nhận Quyền 1 sử dụng số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005.

[6]. Mọi công trình do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

[7]. Trường hợp số tiền phát mại tài sản lớn hơn phạm vi tài sản thế chấp thì Ngân hàng sẽ trả lại cho chủ tài sản thế chấp, trường hợp ít hơn Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng NNVPTNTVN thì Ngân hàng NNVPTNTVN có quyền yêu cầu Công ty TNHH PTTMVVTDLHN tiếp tục trả nợ theo quy định của Pháp luật.

[8]. Kể từ ngày tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (30/01/2024) tài sản thế chấp trên còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán.

[9]. Ngân hàng NNVPTNTVN tiếp tục quản lý hồ sơ giấy tờ sở hữu tài sản thế chấp của bên thế chấp cho đến khi Công ty TNHH PTTMVVTDLHN thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[10]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11]. Về án phí:

Nguyên đơn - Ngân hàng NNVPTNTVN không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền được chấp nhận; NNVPTNTVN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn - Công ty TNHH PTTMVVTDLHN phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là **221.175.474** đồng

[12]. Về quyền kháng cáo:

Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng :

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 115, 117, 280, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 332, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức tín dụng 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010;

- 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;

- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ 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;

- Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

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

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

Xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NNVPTNTVN về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đối với Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN.

II. Buộc Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN phải trả cho Ngân hàng NNVPTNTVN, tổng dư nợ của theo Hợp đồng tín dụng số 1420-LAV-201600285 ngày 20/7/2016 và các phụ lục hợp đồng tính đến ngày 29/01/2024 như sau:

- Nợ gốc: 83.173.000.000đồng(Tám mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu đồng)

- Nợ lãi: 30.002.474.295đồng. (Trong đó: + Lãi trong hạn: 25.264.484.932đồng + Lãi quá hạn: 4.737.989.363đồng).

Tổng cộng: 113.175.474.295đồng. (Một trăm mười ba tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn, hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (30/01/2024), Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

III. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng NNVPTNTVN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 1320/ĐHN-TD ký ngày 19/07/2016, số công chứng 1104, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận ngày 19/7/2016 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản (Lần 1) số 1431/NHNoĐHN-TD ký ngày 20/09/2019, số công chứng 835, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD do phòng Công chứng Số 1 tỉnh BN chứng nhận ngày 20/09/2019, cụ thể là:

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1068, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty cổ phần Công nghiệp QA I (Bên chuyển nhượng) với Công ty TNHH PTTMVVTDLHN (Bên nhận chuyển nhượng), được công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh BN chứng thực ngày 13/07/2016. Tài sản chuyển nhượng là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005.

Tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất

- Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN.

- Diện tích: 15.504 m² (Mười lăm nghìn năm trăm linh bốn mét vuông) là đất thuê trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê;
- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng riêng: 15.504 m²
- + Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính;
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052;
- Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê.

1.2 Tài sản gắn liền với đất :

a/ Các công trình xây dựng diện tích chiếm đất 10.454m²

b/ Nhà kho số 1; số tầng : 5 tầng

Diện tích xây dựng khoảng 1.408,0 m². Diện tích sàn xây dựng khoảng 8.448,0 m²

Tài sản nêu trên gắn liền với thửa đất sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất: Xã TH (nay là phường TH), huyện TS (nay là thị xã TS), tỉnh BN.
- Diện tích: 18.760 m² (Mười tám ngàn bảy trăm sáu mươi mét vuông);
- Hình thức sử dụng:
- + Sử dụng riêng: 18.760 m²
- + Sử dụng chung: không m²;
- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy sản xuất nhựa, linh kiện nhựa, lắp ráp máy điều hòa và vi tính
- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/01/2052;
- Nguồn gốc sử dụng: Đất Nhà nước cho thuê.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có: Giấy chứng nhận Quyền 1 sử dụng số AB 603889, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00015/QĐ số 227 do UBND tỉnh BN cấp ngày 07/02/2005.

Mọi công trình do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp.

IV. Trường hợp số tiền phát mại tài sản lớn hơn phạm vi tài sản thế chấp thì Ngân hàng sẽ trả lại cho chủ tài sản thế chấp, trường hợp không đủ để trả nợ thì Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng NNVPTNTVN thì Ngân hàng NNVPTNTVN có quyền yêu cầu Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN tiếp tục trả nợ theo quy định của Pháp luật.

V. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

VI. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc

bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Công Ty TNHH PTTMVVTDLHN phải chịu án phí sơ thẩm là **221.175.474** đồng (hai trăm hai mươi một triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi tư đồng).

Ngân hàng NNVPTNTVN được trả lại số tiền tạm ứng án phí là: **111.000.000 (Một trăm mười một triệu đồng)** theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0007699 ngày 17/04/2023 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

VIII. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; V.phòng.

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

Nguyễn Hoài Phương