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:**79/2024**/KDTM-ST
Ngày 24 tháng 07 năm 2024
V/v: T/c 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 gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Vũ Thị Nguyệt**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**
  2. Ông **Nguyễn Hà**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Cao Thị Thanh Huyền –** 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 **Bùi Mai Phương** – Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 06 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: **35**/2024/TLST – KDTM ngày 05/02/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2024/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 112/2024/QĐST-HPT ngày 14 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

+ Trụ sở: Số A đường L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện: Ông **Phạm Toàn V**

+ Chức vụ: Tổng Giám đốc ngân hàng A.

Ngân hàng A – Chi nhánh C

- Địa chỉ: Số A đường T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện uỷ quyền: Ông **Cao Đình T**

+ Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh C.

(*Ông Cao Đình T đại diện Quyết định số 2965/QĐ-HĐNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng A)*

- Người được ủy quyền: Bà Vũ Minh A

+ Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Tín dụng – Ngân hàng A chi nhánh C

(Theo quyết định ủy quyền số 357/QĐ – NHNo.CG-TH ngày 13/09/2022 của Giám đốc ngân hàng A Chi nhánh C)

- Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh T

+ Chức vụ: Trưởng phòng Tín dụng – Ngân hàng A - Chi nhánh C

(Theo Giấy ủy quyền số 356/UQ – NHNo.CG – TH ngày 13/09/2022 của Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh C)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T

+ Địa chỉ trụ sở theo đăng ký kinh doanh: Lô A, khu đất xây dựng nhà ở, phường V, quận L, thành phố Hà Nội.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104925xxx do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 07/08/2018.

- Người đại diện là: Ông **Phạm Sơn T**- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

+ CCCD: 00108300xxxx do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày: 25/10/2012

+ Nơi cư trú: số nhà 26xx, tòa Bx – Chung cư H – số B đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

- Ông: Phạm Sơn T

+ CCCD: 00108300xxxx do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày: 25/10/2012

- **Và vợ là Bà: Nguyễn Thị Hài H**

+ CMND: 01241xxxx do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 12/12/2012

- Cả hai ông bà có cùng hộ khẩu thường trú tại số nhà 26xx, tòa Bx – Chung cư H – số B đường M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội
- Những người đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất (tài sản bảo đảm) tại tổ A cụm N , phường L, quận L, thành phố Hà Nội:
- Ông Tăng Văn C – sinh năm 19xx
- Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 19xx
- Chị Tăng Kim C – sinh năm 19xx
- Chị Tăng Kim N – sinh năm 20xx
- Anh Tăng Chấn N – sinh năm 20xx (con ông C và bà T)
- Cháu Bùi Tiến K – sinh năm 20xx (con chị C)
- Cháu Bùi Tiến A – sinh năm 20xx (con chị C)

Đều ĐKHKTT tại số nhà A tổ B cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội.

Ông C, bà T là người đại diện theo pháp luật cho anh Tăng Chấn N.

Chị Tăng Kim C là người đại diện theo pháp luật cho cháu Bùi Tiến K; Bùi Tiến A.

Ông C, bà T, chị N đã có văn bản ủy quyền cho chị C tại Tòa án.

Có mặt: Nguyên đơn;
Vắng mặt: người có quyền và nghĩa vụ liên quan; bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy do người đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Mạnh T** *trình bày:*

Ngày 06/12/2017, Ngân hàng A - Chi nhánh C và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T đã ký Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701xxx về việc Ngân hàng cho Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Cụ thể như sau:

- Tổng số tiền vay ký trên hợp đồng tín dụng: 58.000.000.000 đồng.

- Thời hạn cho vay: 12 tháng, từ ngày 06/12/2017.

- Dư nợ gốc đến thời điểm hiện tại: 35.046.603.000 đồng

- Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 7%/ năm; Lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của Giám đốc ngân hàng A.

- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất áp dụng tại thời điểm hiện tại: 4,86%/năm và không áp dụng lãi suất nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm tài sản bảo đảm khi cho vay:

- **Tài sản thứ nhất là**: Xe ôtô BMW X5, màu xám, biển số đăng ký: xxA – 623.xx, số khung 41090L929906. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 4035xx do Phòng CSGT- Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2017 mang tên ông Phạm Sơn T.

- **Tài sản thứ hai là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A(2)-1, tờ bản đồ số: A-27, diện tích 100m^2 tại Tổ A, phường Đ, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 2529xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 429xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2017; đăng ký sang tên cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H ngày 11/12/2017.

- **Tài sản thứ ba (gồm 2 tài sản chung 01 Hợp đồng thế chấp) là:**

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1A; Tờ bản đồ số: B, diện tích 138,5m^2 tại Tổ A Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1B; Tờ bản đồ số: B, diện tích 119,6 m^2 tại Tổ A Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

- **Tài sản thứ tư là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất: B2-C, tờ bản đồ số: A, diện tích 329,4 m2 tại Khu đất xây dựng nhà ở NO3, phường V, quận L, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 3028xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS_LB 107xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/2017; đăng ký sang tên cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H ngày 27/03/2018.

- **Tài sản thứ năm là:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số: -/-; Tờ bản đồ số: -/-, diện tích 94,81 m^2 tại Số A Nhà A – Cty CP ĐT&XD Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 0926xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 030xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/01/2018.

Tài sản đảm bảo hiện tại: do ngân hàng đã phát mại 03 tài sản bảo đảm của khách hàng nên hiện tại khách hàng còn lại 03 tài sản bảo đảm. Bao gồm:

- **Tài sản thứ nhất là**: Xe ôtô BMW X5, màu xám, biển số đăng ký: xxA – 623.xx, số khung 41090L929906. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 4035xx do Phòng CSGT- Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2017 mang tên ông Phạm Sơn T.

- **Tài sản thứ hai (gồm 2 tài sản chung 01 Hợp đồng thế chấp) là:**

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1A; Tờ bản đồ số: B, diện tích 138,5m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1B; Tờ bản đồ số: B, diện tích 119,6 m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

Nghĩa vụ nợ Công ty còn phải trả cho Ngân hàng:

Tổng số nợ mà Công ty còn phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 06/12/2017 tạm tính đến hết ngày 25/09/2022 là 43.493.171.143 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng) Bao gồm:*

- Nợ gốc là: 35.046.603.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm linh ba nghìn đồng.).*

- Tổng số nợ lãi tồn đọng chưa trả là: 8.446.568.143 đồng *(Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi*

ba đồng).Trong đó: Nợ lãi trong hạn là: 8.446.568.143 đồng. Nợ lãi phạt quá hạn là: 0 đồng.

Do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm các điều khoản đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 06/12/2017. Ngân hàng chúng tôi đã áp dụng nhiều biện pháp để thu hồi nợ nhưng Công ty mới chỉ thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, khoản nợ của Công ty đã quá hạn trả nợ lâu ngày nhưng Công ty không thực hiện trả số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Vì vậy, nhằm đảm bảo quyền lợi của Nhà nước, của Ngân hàng, Chúng tôi kính đề nghị Quý Tòa xét xử để giải quyết những yêu cầu như sau:

- Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 06/12/2017 với tổng số tiền như sau:

Tổng số tiền phải trả là: 43.493.171.143 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng) *Bao gồm:*

- Nợ gốc là: 35.046.603.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm linh ba nghìn đồng.).*

- Tổng số nợ lãi tồn đọng chưa trả là: 8.446.568.143 đồng *(Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng).*Gồm: Nợ lãi trong hạn là: 8.446.568.143 đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 0 đồng.

- Và số tiền lãi chậm trả cùng số tiền lãi phát sinh sau ngày 25/09/2022 cho đến khi Công ty trả hết nợ vay tại Ngân hàng chúng tôi.

Xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T không trả nợ theo yêu cầu bản án thì đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án.

Tài sản thế chấp đề nghị xử lý thi hành án gồm:

- Tài sản là: Xe ôtô BMW X5, màu xám, biển số đăng ký: xxA – 623.xx, số khung 41090L929906. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 4035xx do Phòng CSGT- Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2017 mang tên ông Phạm Sơn T.

- Tài sản là bất động sản (gồm 2 tài sản chung 01 Hợp đồng thế chấp) là:

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1A; Tờ bản đồ số: B, diện tích 138,5m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1B; Tờ bản đồ số: B, diện tích 119,6 m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

**** Bị đơn:***

Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án, không có ý kiến phản hồi, không có yêu cầu độc lập, không cung cấp các tài liệu chứng cứ. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tham gia các phiên công khai chứng cứ và hòa giải tại Tòa án có quan điểm đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp do nhà đất theo hợp đồng thế chấp có nguồn gốc là giao dịch chuyển nhượng giả hiệu nhằm che đậy một giao dịch vay tiền đáo hạn giữa chị Tăng Kim C và anh Phạm Sơn T.

Tòa án đã ra thông báo yêu cầu xuất trình chứng cứ về việc yêu cầu Người có quyền và nghĩa vụ liên quan xuất trình chứng cứ về việc giao dịch chuyển nhượng giả hiệu nhưng hết thời gian cung cấp chứng cứ đương sự không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án vì vậy Tòa án dành quyền khởi kiện một vụ kiện dân sự khác nếu Người có quyền và nghĩa vụ liên quan cung cấp đủ các tài liệu chứng cứ.

Đối với các tài sản bảo đảm:

- tài sản bảo đảm là động sản, Xe ôtô BMW X5, màu xám, biển số đăng ký: xxA – 623.xx do xe đang lưu hành nên các bên đương sự đã có văn bản cam kết về hiện trạng xe cũng như đề nghị không tiến hành xem xét thẩm định lập tại Tòa án.

- Đối với nhà đất tại địa chỉ Tổ A Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội. Tòa án đã tiến hành thẩm định xác định hiện trạng tài sản không có gì biến động kể từ khi thế chấp cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T tại Ngân hàng A chi nhánh C. Hiện nay toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa bên do gia đình ông Tăng Văn C bà Nguyễn Thị T cùng các con cháu đang quản lý sử dụng.

***Tại phiên tòa hôm nay*:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện .

Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H- chủ bất động sản là tài sản bảo đảm.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là những người đang trực tiếp quản lý sử dụng – Đại diện theo ủy quyền là chị Tăng Kim C giữ nguyên quan điểm đã trình bày như quá trình giải quyết vụ án đề nghị.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc

xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tống đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Việc Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử sau khi đã tống đạt hợp lệ cho đương sự là đúng thủ tục.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 14 tháng 6 năm 2024, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 24 tháng 06 năm 2024 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T phải trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng A chi nhánh C tạm tính đến 25/09/2022 số tiền là: 43.493.171.143 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng) và toàn bộ khoản lãi phát sinh đến khi Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T trả hết nợ ngân hàng.

Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay nêu trên sau ngày 25/09/2022, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A chi nhánh C.

Đối với Hình thức bảo đảm tiền vay cho khoản vay của các bị đơn tại Ngân hàng A chi nhánh C đều được thế chấp theo đúng quy định. Xét các hợp đồng thế chấp về mặt nội dung và hình thức đều đảm bảo đầy đủ theo quy định của pháp luật, cần được chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của nguyên đơn trong trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ

tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và thời khởi kiện

Ngân hàng A Chi nhánh C yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 06/12/2017 ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T, mục đích vay: Công ty vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh C khi đến hạn trả nợ. Do vậy, nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T phải thanh toán trả Ngân hàng A Chi nhánh C toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh, Tại Tòa án Nguyên đơn, Bị đơn đều có quan điểm đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết tranh chấp ,xác định thẩm quyền theo thỏa thuận của các bên. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Về thời hiệu khởi kiện: Theo hồ sơ do nguyên đơn cung cấp ngày trả nợ cuối cùng của bị đơn là ngày 31 tháng 10 năm 2018, ngày các bên đối chiếu chốt công nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết vào ngày 21 tháng 05 năm 2019.Ngày Tòa án nhân dân quận Ba Đình nhận hồ sơ khởi kiện là ngày 21 tháng 03 năm 2022 và ra thông sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện. Căn cứ quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 vụ án được giải quyết trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn tham gia các phiên làm việc tại Tòa án theo đúng quy định. Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T–Người đại theo pháp luật: ông Phạm Sơn T; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định. Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã ra quyết định xét xử theo đúng thời hạn luật định. Tại phiên tòa ngày 13/06/2024, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên Hội đồng xét xử đã ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 112/2024/QĐST-HPT ngày 14 tháng 06 năm 2024. Tại phiên tòa hôm nay, các bị đơn không có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng người đại diện theo pháp luật của các bị đơn là ông Phạm Sơn T vẫn vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

- Hợp đồng cho vay Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 06/12/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T và Ngân hàng A chi nhánh C quá trình thực hiện Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng đã ký; Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T đã ký

khế ước nhận nợ đúng nội dung HĐTD.

Xét Hợp đồng tín dụng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T và Ngân hàng A Chi nhánh C được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015;

- Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Ngân hàng A chi nhánh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm như đã trình bày trong các buổi làm việc tại Tòa án:

Hội đồng xét xử xác định có căn cứ chấp nhận yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 24/06/2024 là **46.470.384.869 đồng** *(Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng). Bao gồm:*

- Nợ gốc là: 35.046.603.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm linh ba nghìn đồng.).*

- Tổng số nợ lãi tồn đọng chưa trả là: 11.423.781.869 đồng *(Bằng chữ: Mười một tỷ, bốn trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng).*trong đó: Nợ lãi trong hạn là: 11.423.781.869 đồng Nợ lãi phạt quá hạn là: 0 đồng.

- Và số tiền lãi chậm trả cùng số tiền lãi phát sinh sau ngày 26 tháng 09 năm 2024 cho đến khi Công ty trả hết nợ vay tại Ngân hàng A chi nhánh C.

Đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T không trả nợ theo yêu cầu bản án thì đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án; các tài sản bảo đảm :

*Xe ôtô BMW X5, màu xám, biển số đăng ký: xxA – 623.xx, số khung 41090L929906. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 4035xx do Phòng CSGT-Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2017 mang tên ông Phạm Sơn T.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1A; Tờ bản đồ số: B, diện tích 138,5m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài

nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1B; Tờ bản đồ số: B, diện tích 119,6 m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

Về hình thức cũng như nội dung khi thực hiện hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận. Hiện trạng sử dụng tài sản quá trình xem xét thẩm định không có sự biến động; người đang trực tiếp quản lý sử dụng đối với bất động sản không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền lợi hợp pháp đối với tài sản bảo đảm nên không có căn cứ xác định người trực tiếp quản lý sử dụng có quyền lợi hợp pháp đối với tài sản bảo đảm vì vậy trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, nguyên đơn có yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gia đình ông Tăng Văn C cùng các con cháu phải có trách nhiệm bàn giao lại tài sản bảo đảm cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để đảm bảo quy trình phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ.

Như vậy yêu cầu của nguyên đơn phát mại các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đủ nghĩa vụ được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[4] Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập; dành quyền khởi kiện vụ án dân khác cho các đương sự khi có đủ các tài liệu chứng cứ và có yêu cầu.

[5] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[6] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày

29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A chi nhánh C. Buộc: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1507-LAV-201701099 ngày 24/06/2024 là **46.470.384.869 đồng** *(Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng). Bao gồm:*

- Nợ gốc là: 35.046.603.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm linh ba nghìn đồng.).*

- Tổng số nợ lãi tồn đọng chưa trả là: 11.423.781.869 đồng *(Bằng chữ: Mười một tỷ, bốn trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng).*trong đó: Nợ lãi trong hạn là: 11.423.781.869 đồng Nợ lãi phạt quá hạn là: 0 đồng.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng A chi nhánh C 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 nợ là:

*Xe ôtô BMW X5, màu xám, biển số đăng ký: xxA – 623.xx, số khung 41090L929906. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 4035xx do Phòng CSGT-Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2017 mang tên ông Phạm Sơn T.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1A; Tờ bản đồ số: B, diện tích 138,5m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.

* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số A-1B; Tờ bản đồ số: B, diện tích 119,6m^2 tại Tổ C Cụm N, phường L, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 2259xx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 513xx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2017 cho ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hài H.- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu có dư nợ Ngân hàng A chi

nhánh C phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Do các bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại T phải chịu 154.470.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi tư triệu đồng bốn trăm bảy mươi ngàn đồng)* án phí sơ thẩm;

- Ngân hàng A chi nhánh C không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 75.746.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy mươi năm triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)* theo biên lai thu số **00048xx** ngày 02 tháng 02 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 24 tháng 06 năm 2024. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 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.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Nguyệt