TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HOÀNG MAI** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: **08**/2023/KDTM- ST Ngày 23 tháng 5 năm 2023 V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Trần Thị Kim Cúc**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Trần Thị Kim Dung**

Bà Tạ Thị Thà

-***Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:*** **Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc**

Thư ký Toà án nhân dân quận Hoàng Mai – thành phố Hà Nội

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Cầm Anh** - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại đã thụ lý số 06/2021/KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03 ngày 01 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 18 ngày 21 tháng 02 năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 26 ngày 20 tháng 3 năm 2023; thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 03 ngày 28 tháng 3 năm 2023; thông báo mở lại phiên tòa ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A; Trụ sở: 36 H, quận Đ, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền gồm: ông Nguyễn Q – Trưởng ban xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12/10/2022); Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị H- chuyên viên xử lý nợ.(theo văn bản ủy quyền số 2581/UQ-TGĐ.23 ngày 08/5/2023)(có mặt bà H).

- Bị đơn: Công ty X

Địa chỉ: Số nhà 9 ngõ 51/64 phố L, phường T, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Huyền T- Chủ tịch hội đồng quản trị

HKTT và nơi ở: phố L, phường T, quận H, Hà Nội(vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn K1- sinh năm 1974- luật sư công ty luật A, số 110 phường N, quận T, Hà Nội (có mặt)

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn T1- sinh năm 1944

Bà Triệu Thị D- sinh năm 1948

Địa chỉ: Tổ 20 phường T, quận H, Hà Nội.(có mặt bà D)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện, được bổ sung bởi các Bản tự khai, Biên bản công khai chứng cứ, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Agribank trình bày như sau:

1.1 Về việc ký kết hợp đồng tín dụng:

Giữa Ngân hàng TMCP A - chi nhánh Hà Nội và Công ty X đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 5474/18/TD-TT/II.23 ngày 23/11/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp hạn mức số: 4678/19/PLTD-TT/II.31 ngày 18/9/2019; giấy nhận nợ ngày 21/9/2019 cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng vốn tín dụng: phục vụ sản xuất kinh doanh (thanh toán tiền mua hàng với Công ty B).
- Hạn mức cấp tín dụng: 2.600.000.000 VND *(Bằng chữ: hai tỷ sáu trăm triệu đồng);*
- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng
- Lãi suất vay trong hạn: 9,8%/năm; lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần kể từ thời điểm giải ngân + biên độ 2,6%/ năm.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn;

Để đảm bảo cho việc trả nợ vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty X và bên thứ ba đã thế chấp tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Số nhà 01 nhà C tập thể Y, phường T, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số

CH 591301, số vào sổ cấp GCN : CS 16252 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2017 cho bà Hồ Thị Tuyết M và ông Trần Xuân B1, ngày 03/7/2017, đăng ký sang tên cho ông Trần Văn T1 và bà Triệu Thị D. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 973/2019/HĐTC-AB được ký ngày 18/9/2019 tại Văn phòng công chứng L, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Hà Nội chi nhánh quận Hoàng Mai.

1.2 Về quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

1.2.1. Về việc giải ngân tiền vay:

Quá trình thực hiện hợp đồng trên, phía ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền trên thông qua giấy nhận nợ ngày 21/9/2019. Tổng số tiền giải ngân là 2.600.000.000 đồng.

1.2.1. Về việc trả nợ gốc và lãi của bị đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên khách hàng vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng nhiều lần yêu cầu Công ty thanh toán tiền nhưng Công ty không thực hiện. Ngân hàng khởi kiện Công ty ra Tòa án, yêu cầu Tòa án tuyên buộc:

Công ty X thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 23/5/2023 là: **3.827.745.246** đồng, trong đó:

- Số tiền gốc : **2.600.000.000 đồng**
- Lãi trong hạn: **16.223.596 đồng**
- **Lãi quá hạn: 1.211.521.650 đồng**

(1). Công ty X phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

(2). Nếu Công ty X 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 Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

(3). Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán (nợ gốc, lãi, phí, chi phí liên quan) cho Ngân hàng 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 X để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Phía nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng tín dụng nào khác, không có yêu cầu nào khác.

***2. Bị đơn**: Công ty X do ông Nguyễn Văn K1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Xác nhận có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng như trình bày của nguyên đơn. Công ty sẽ cố gắng thu xếp trả nợ cho ngân hàng. Đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi.

3. ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

3.1 Bà Triệu Thị D trình bày: bà có thừa nhận ký hợp đồng thế chấp, bà không được hưởng lợi gì, đề nghị Tòa án yêu cầu chị T phải thanh toán tiền. Ông Toàn là chồng bà sức khỏe yếu không đi lại được nên bà nhận thay các văn bản của Tòa án.

3.2 Ông T1: đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.

Tại phiên toà:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên các cầu khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty X phải hoàn trả toàn bộ số tiền gốc, lãi còn nợ chon ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký.

Tổng số tiền gốc và lãi phải trả tính đến ngày 23/5/2023 là: **3.827.745.246** đồng, trong đó:

- Số tiền gốc : **2.600.000.000 đồng**
- Lãi trong hạn: **16.223.596 đồng**
- Lãi quá hạn**: 1.211.521.650 đồng**

Công ty còn phải trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 24/5/2023 theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cùng các giấy nhận nợ kèm theo cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

- Nếu Công ty không trả được số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Số nhà 01 nhà C tập thể Y, phường T, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CH 591301, số vào sổ cấp GCN : CS 16252 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2017 cho bà Hồ Thị Tuyết M và ông Trần Xuân B1, ngày 03/7/2017, đăng ký sang tên cho ông Trần Văn T1 và bà Triệu Thị D. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 973/2019/HĐTC-AB được ký ngày

18/9/2019 tại Văn phòng công chứng L, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Hà Nội chi nhánh quận Hoàng Mai.

Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền còn lại cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng

Bị đơn: giữ nguyên lời khai trong bản tự khai, đề nghị Ngân hàng cho thời gian Công ty sẽ trả tiền vào tháng 7/2023 và Ngân hàng xem xét miễn một phần lãi cho Công ty.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà D có ý kiến: Do bà có quan hệ cá nhân với chị T nên bà mới cho chị T vay tiền và thế chấp tài sản của mình. Bà không được hưởng lợi từ chị T, tất cả là do bà quá tin tưởng chị T. Bà đề nghị được thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2 tỷ để giải chấp sổ cho gia đình bà. Hiện nay, chồng bà rất yếu, không đi lại được nên mọi giấy tờ sẽ do bà ký nhận thay cho ông.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà có ý kiến: Về tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Toà án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án có ý thức chấp hành pháp luật. Việc giải quyết vụ án bị chậm hơn so với thời hạn pháp luật quy định nhưng có lý do khách quan. Về nội dung: Việc ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm các nghĩa vụ thanh toán nên phía nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Hội đồng xét xử nhận thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng được thực hiện giữa pháp nhân với pháp nhân có đăng ký kinh doanh, các bên ký hợp đồng tín dụng nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động kinh doanh, nên đây là vụ án kinh doanh thương mại. Bị đơn trong vụ án có trụ sở tại quận Hoàng Mai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người liên quan là ông T1, bà D. Tuy nhiên ông Toàn vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết cũng như các phiên tòa xét xử vụ án. Người liên quan là bà Nguyễn Thị D có mặt. Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông T1.

[1.3] Về đơn tố cáo của bà Triệu Thị D với bà Lê Huyền T: quá trình giải quyết vụ án, bà Triệu Thị D có đơn tố cáo sang cơ quan công an. Tại công văn số 1406/CQĐT-ĐTTH ngày 15/6/2022, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận Hoàng Mai có văn bản trả lời Tòa án có nội dung như sau: " …. Tại cơ quan điều tra, bà Dừng trình bày do tin tưởng T nên bà D và ông T1 không đọc nội dung các hợp đồng nêu trên. Tuy nhiên, bà D không cung cấp được các tài liệu thể hiện các nội dung như bà D trình bày. Hiện không xác định được Lê Huyền T và Đỗ Thanh K1 ở đâu, làm gì nên chưa ghi lời khai, yêu cầu cung cấp tài liệu để làm rõ các nội dung có liên quan để xác định có dấu hiệu tội phạm hay không trong vụ việc nêu trên. Do đó, ngày 12/4/2021, Cơ quan CSĐT- Công an quận Hoàng Mai ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết nguồn tin về tội phạm nêu trên theo quy định pháp luật. Hiện chưa có căn cứ để phục hồi giải quyết". Ngày 12/5/2023, Tòa án có văn bản hỏi về tiến độ giải quyết tin báo trên nhưng cơ quan cảnh sát điều tra không có văn bản trả lời. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm đưa vụ án ra xét xử, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận Hoàng Mai vẫn chưa có kết luận vụ việc có dấu hiệu tội phạm và cũng chưa có căn cứ phục hồi giải quyết tin báo trên. Tại phiên tòa, bà Triệu Thị D cũng không đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét đơn tố cáo trên. Do vậy, Tòa án vẫn tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

II. Về nội dung:

1. Xét yêu cầu thanh toán tiền theo hợp đồng tín dụng của nguyên đơn thấy:

Xét hợp đồng tín dụng hạn mức **số 5474/18/TD-TT/II.23 ngày 23/11/2018 và** hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp hạn mức số: 4678/19/PLTD-TT/II.31 ngày 18/9/2019; giấy nhận nợ ngày 21/9/2019 kèm theo giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP An Bình- chi nhánh Hà Nội với bên vay **Công ty X** ký kết hoàn toàn tự

nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận toàn bộ khoản vay trên và chỉ đề nghị xem xét miễn giảm lãi. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tín dụng **số 5474/18/TD-TT/II.23 ngày 23/11/2018 và** hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp hạn mức số: 4678/19/PLTD-TT/II.31 ngày 18/9/2019; giấy nhận nợ ngày 21/9/2019 kèm theo có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết hợp đồng.

Xét thấy, sau khi ký kết hợp đồng, bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu **Công ty X** phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là đúng quy định và được chấp nhận. Căn cứ vào tài liệu do Ngân hàng cung cấp, tính đến hết ngày 23/5/2023, bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **3.827.745.246** đồng, trong đó:

- Số tiền gốc : **2.600.000.000 đồng**
- Lãi trong hạn: **16.223.596 đồng**
- Lãi quá hạn**: 1.211.521.650 đồng**

Kể từ ngày 24/5/2023, Công ty cổ phần đầu tư phát triển và hỗ trợ giáo dục Việt Nam còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ thấy:

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, bà Triệu Thị D và ông Trần Văn T1 đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số nhà 01 nhà C tập thể Y, phường T, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CH 591301, số vào sổ cấp GCN : CS 16252 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2017 cho bà Hồ Thị Tuyết M và ông Trần Xuân B1, ngày 03/7/2017, đăng ký sang tên cho ông Trần Văn T1 và bà Triệu Thị D để thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên. Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 973/2019/HĐTC-AB được ký ngày 18/9/2019 tại Văn phòng công chứng L, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai TP Hà Nội chi nhánh quận Hoàng Mai nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323, Bộ luật dân sự 2015, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Về việc xử lý các tài sản gắn liền với đất:

Tại điểm e khoản 2 điều 8 hợp đồng thế chấp số 5081/19/TC-TT/II.31ngày 18/9/23019 giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp có ghi: bên bảo đảm đồng ý việc ABBANK xử lý TSBĐ theo hợp đồng này bao gồm cả việc xử lý đồng thời các tài sản sau:…Cây lâu năm và tài sản khác gắn liền với đất...Mọi tiện ích, công trình xây dựng gắn liền với TSBĐ…được xây dựng trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này, ngay cả trong trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng….Bà D, ông T1 là bên thế chấp đồng thời là người đang sử dụng đất. Do vậy, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý cả tài sản gắn liền với đất là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 325 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận.

[3] Về án phí và quyền K cáo:

Do các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Phía bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho phía nguyên đơn theo quy định.

Các bên đương sự có quyền K cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Các điều 30, 35, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 275 và các điều 107, 280, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 325 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư 39/2016/TT – NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với **Công ty X**

Buộc **Công ty X** trả nợ cho Ngân hàng TMCP A theo hợp đồng tín dụng hạn mức **số 5474/18/TD-TT/II.23 ngày 23/11/2018 và** hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp

đồng cấp hạn mức số: 4678/19/PLTD-TT/II.31 ngày 18/9/2019; giấy nhận nợ ngày 21/9/2019 tính đến ngày 23/5/2023 như sau:

- Số tiền gốc : **2.600.000.000 đồng**
- Lãi trong hạn: **16.223.596 đồng**
- Lãi quá hạn**: 1.211.521.650 đồng**

Tổng cộng gốc và lãi: **3.827.745.246 đồng**

Kể từ ngày 24/5/2023, **Công ty X** còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Trường hợp Công ty X không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số nhà 01 nhà C tập thể Y, phường T, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CH 591301, số vào sổ cấp GCN : CS 16252 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2017 cho bà Hồ Thị Tuyết M và ông Trần Xuân B1, ngày 03/7/2017, đăng ký sang tên cho ông Trần Văn T1 và bà Triệu Thị D.

3. Về án phí: Công ty X phải chịu 108.554.905 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 43.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0006458 ngày 20/01/2021.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị D có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Hoàng Mai;
- Chi cục thi hành án dân sự Q, Hoàng Mai
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Kim Cúc

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Hoàng Mai;
- Chi cục thi hành án dân sự Q, Hoàng Mai
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Kim Cúc