

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2022/KDTM-ST
Ngày: 27/01/2022
V/v: *Tranh chấp HĐ tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An;

Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Minh Tuấn;

Bà Trần thị Oanh.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phúc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2020/TLST- KDTM ngày 02/01/2020 về việc: “*Tranh chấp HĐ tín dụng*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng H;** Địa chỉ: đường N, phường L, quận Đ, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q – Tổng giám đốc Ngân hàng quản lý tín dụng. Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Trần Thị Phương T – Chuyên viên cao cấp – Phòng tổ tụng và mua bán nợ (có mặt).

Bị đơn: **Công ty Đ.** Địa chỉ: phường C, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Văn H – Giám đốc (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt:

+ Ông Nguyễn Đình Q, sinh 1968; Bà Nguyễn Thị V, sinh 1970; Anh Nguyễn Đình C, sinh 1991; Chị Đặng Thị T, sinh 1993; Chị Nguyễn Hoài A, sinh 1998; Anh Nguyễn Ngọc , sinh 2000. Cùng địa chỉ: thôn Y, xã C, huyện T, Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh 1952; Anh Nguyễn Văn T, sinh 1981. Cùng địa chỉ: thôn P, xã L, huyện T, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt: Ông Nguyễn Văn M, sinh 1951. Địa chỉ: thôn P, xã L, huyện T, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - Ngân hàng H và bị đơn Công ty Đ cùng thống nhất trình bày nội dung sau:

Công ty Đ vay vốn tại Ngân hàng H – Chi nhánh Cầu Giấy. Hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0431/10/CG ngày 26/02/2010 với các nội dung sau: Hạn mức tín dụng là: **500.000.000 đồng**. Mục đích sử dụng vốn: Bỏ sung thanh toán tiền mua hàng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay theo quy định của ngân hàng M theo từng thời điểm giải ngân. Phương thức áp dụng: Thả nổi, điều chỉnh theo quy định của ngân hàng M. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Trả một lần vào cuối kỳ. Trả lãi vay: Trả hàng tháng, từ ngày 26 đến ngày cuối tháng.

Dư nợ của Công ty Đ tạm tính đến ngày 14/02/2014 (Theo Đơn khởi kiện đã nộp ngày 01/8/2014) là: **1.001.953.262 đồng**. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 336.914.304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 165.038.958 đồng. **Tổng cộng: 1.001.953.262 đồng**.

Đến ngày 27/01/2022, Công ty Đ đã trả thêm cho Ngân hàng M số tiền nợ gốc là: **3.842.066 đồng**.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 238 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 058984, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H.01869/QSDĐ/1355/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị S. Tài sản được thế chấp cho ngân hàng M theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 269/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T ngày 11/02/2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xã C, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 472 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 635593, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00105/QSDĐ/776 QĐ-UB-H do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/09/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Đình Q. Tài sản được thế chấp cho ngân hàng M theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 270/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành

phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T ngày 11/02/2010.

Do Công ty Đ chưa thanh toán khoản tiền còn nợ trên nên **Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết các nội dung sau:**

- Buộc Công ty Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng H toàn bộ số nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng H với Công ty Đ, tổng số tiền nợ đến tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 14/02/2014 là: **1.001.953.262 đồng**. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 336.914.304 đồng; Nợ lãi quá hạn: 165.038.958 đồng. **Tổng cộng: 1.001.953.262 đồng**.

Buộc công ty Đ thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/02/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty Đ không trả nợ và các Bên bảo đảm cho khoản vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đ theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty Đ phải có nghĩa vụ tất toán khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng M.

Công ty Đ - trình bày: Công ty chúng tôi thừa nhận số tiền vay và còn nợ của Ngân hàng H như nội dung Ngân hàng H khởi kiện. Công ty chúng tôi xin chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng H nhưng hiện nay do tình hình kinh tế khó khăn nên Công ty chúng tôi chưa thể thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng, mong phía Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian cho chúng tôi trả nợ và xem xét giảm lãi suất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Chị Nguyễn Hoài A, anh Nguyễn Ngọc L cùng trình bày: Chúng tôi là con của ông Nguyễn Đình Q. Chúng tôi không nắm rõ việc thế chấp tài sản giữa bố mẹ và Ngân hàng H đề nghị Tòa hỏi ý kiến của bố mẹ chúng tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Văn T cùng trình bày:

Do có nhu cầu làm ăn nên gia đình chúng tôi có nhờ anh H vay hộ 50.000.000đ. Chúng tôi đã ra Văn phòng Công chứng ký HĐ thế chấp tài sản. Cụ thể tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 238 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 058984, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H.01869/QSDĐ/1355/QĐ-UB do

UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị S. Tài sản được thế chấp cho ngân hàng M theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 269/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành phố Hà Nội. Số tiền 50.000.000đ gia đình tôi cũng chưa được nhận.

Nay, Ngân hàng khởi kiện đối với Công ty của anh H chúng tôi đề nghị anh H trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại gia đình tôi.

Bà S và anh T xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và khi xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Đình C, chị Đặng Thị T Tòa án không tiến hành lấy lời khai được.

Tại phiên toà:

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – Ngân hàng H yêu cầu:

+ Ngân hàng H vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định tạm tính đến ngày 27/01/2022 Công ty Đ còn nợ của Ngân hàng H tổng số tiền là: **1.954.325.470 đồng**. Trong đó bao gồm:

Nợ gốc: 496.157.934 đồng; Nợ lãi trong hạn: 973.833.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 487.333.624 đồng. Tổng cộng: **1.954.325.470 đồng**.

+ Buộc Công ty Đ thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty Đ không trả nợ và các Bên bảo đảm cho khoản vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đ theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty Đ phải có nghĩa vụ tất toán khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng M.

- Bị đơn đề nghị: Công ty chúng tôi thừa nhận khoản nợ trên của Ngân hàng H. Mong Ngân hàng tạo điều kiện giãn thời gian cho Công ty trả nợ và cũng mong Ngân hàng xem xét giảm lãi suất.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông M đề nghị: Gia đình tôi đề nghị anh H trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi. Chúng tôi không làm đơn yêu cầu Cơ quan điều tra xem xét về hình sự đối với anh H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX tại phiên tòa sơ thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX ngừng phiên tòa, tạm đình chỉ vụ án để chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra vì vụ án có dấu hiệu tội "*Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*".

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Thẩm quyền: Bị đơn - Công ty Đ. Địa chỉ: phường C, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan hệ tranh chấp: Ngân hàng H và Công ty Đ có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng, với mục đích bổ sung thanh toán tiền mua hàng. Nay, tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức trên thuộc quan hệ "*Tranh chấp về kinh doanh thương mại*" theo quy định tại khoản 1, Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Người khởi kiện đã chấp hành và nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Đình C, chị Đặng Thị T Tòa án không lấy được lời khai nên các thủ tục tố tụng đã được Tòa án tiến hành theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà S và anh T xin vắng mặt. Ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Đình C, chị Đặng Thị T đều vắng mặt (lần 2). Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử bình thường vắng các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm đề nghị: HĐXX ngừng phiên tòa, tạm đình chỉ vụ án để chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra vì vụ án có dấu hiệu tội "*Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*", Hội đồng xét xử thấy:

Theo bản án hình sự sơ thẩm số 346/2013/HSST ngày 10/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử đối với bị cáo Kiều Văn H về tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" và tội "*Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức*". Trong nội dung bản án có nêu: "*Ngoài hành vi trên, Kiều Văn H còn dùng thủ đoạn lừa 6 hộ dân: trong đó có Hộ ông Nguyễn Văn M ở thôn P, xã L, huyện T,*

Hà Nội). Quá trình điều tra đến nay chưa đủ căn cứ kết luận bị can Kiều Văn H có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của những hộ dân trên. Cơ quan điều tra đã có Quyết định tách tài liệu số 02 ngày 16/11/2012 để tiếp tục điều tra làm rõ đề nghị xử lý sau”.

Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã nhiều lần gửi công văn gửi Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an thành phố Hà Nội đề nghị Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an thành phố Hà Nội cung cấp cho Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thông tin, kết quả điều tra theo Quyết định tách tài liệu số 02 ngày 16/11/2012 đã nêu trong bản án hình sự trên nhưng không nhận được kết quả trả lời. Vụ án đã hết thời hạn giải quyết. Hơn nữa, gia đình ông M đều đề nghị anh H (đại diện theo pháp luật của Công ty Đ phải trả nợ cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Gia đình ông M không làm đơn yêu cầu Cơ quan điều tra xem xét về hình sự đối với anh H.

Vì vậy, việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm đề nghị: HĐXX ngừng phiên tòa, tạm đình chỉ vụ án để chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra là không phù hợp, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét yêu cầu của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Công ty Đ và Ngân hàng H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0431/10/CG ngày 26/02/2010 với các nội dung sau: Hạn mức tín dụng là: **500.000.000 đồng**. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung thanh toán tiền mua hàng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất vay theo quy định của ngân hàng M theo từng thời điểm giải ngân. Phương thức áp dụng: Thả nổi, điều chỉnh theo quy định của ngân hàng M. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Trả một lần vào cuối kỳ. Trả lãi vay: Trả hàng tháng, từ ngày 26 đến ngày cuối tháng.

Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức ký kết giữa Công ty Đ và Ngân hàng H trên, Hội đồng xét xử thấy: Hình thức, nội dung của HĐ trên do các bên ký kết đều tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên HĐ tín dụng cũng như khế ước nhận nợ nêu trên là hợp pháp.

Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (Công ty Đ cũng thừa nhận nợ) nên Ngân hàng H khởi kiện yêu cầu Công ty Đ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký trên là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Công ty Đ cũng thừa nhận Công ty Đ còn nợ Ngân hàng H tạm tính đến ngày 27/01/2022 là: **1.954.325.470 đồng**, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 496.157.934 đồng; Nợ lãi trong hạn: 973.833.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 487.333.624 đồng. Tổng cộng: **1.954.325.470 đồng**.

Về phần lãi suất: Căn cứ vào bảng tính lãi và các văn bản về lãi suất do Ngân hàng H cung cấp, Hội đồng xét xử thấy: Cách tính lãi, mức lãi suất Ngân

hàng tính là phù hợp với quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, đủ căn cứ xác định: Tạm tính đến ngày 27/01/2022 là: **1.954.325.470 đồng**, trong đó bao gồm: Nợ gốc: 496.157.934 đồng; Nợ lãi trong hạn: 973.833.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 487.333.624 đồng. Tổng cộng: **1.954.325.470 đồng**.

Buộc Công ty Đ phải trả Ngân hàng H số nợ trên.

Về HĐ thế chấp thì tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ gồm:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 269/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành phố Hà Nội. Nội dung HĐ: Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị S thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 238 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 058984, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H.01869/QSDĐ/1355/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị S.

Tài sản thế chấp trên đã được Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T ngày 11/02/2010.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 270/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành phố Hà Nội. Nội dung HĐ: Hộ ông Nguyễn Đình Q thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xã C, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 472 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 635593, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00105/QSDĐ/776 QĐ-UB-H do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/09/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Đình Q.

Tài sản thế chấp trên đã được Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T ngày 11/02/2010.

Xét thấy: Khi ký kết HĐ trên các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cam kết đọc, hiểu nội dung thế chấp ghi trong hợp đồng và đã cùng ký tên xác nhận theo đúng quy định, trình tự, thủ tục của pháp luật về công chứng. Các tài sản thế chấp trên đã được Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T. Vì vậy, các HĐ thế chấp trên là hợp pháp.

Các HĐ thế chấp là hợp pháp nên việc Ngân hàng H yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ nếu Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho

Ngân hàng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận những nội dung sau:

+ Xác định tạm tính đến ngày 27/01/2022 Công ty Đ còn nợ của Ngân hàng H tổng số tiền là: **1.954.325.470 đồng.**

Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 496.157.934 đồng; Nợ lãi trong hạn: 973.833.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 487.333.624 đồng. Tổng cộng: **1.954.325.470 đồng.**

+ Buộc Công ty Đ thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty Đ không trả nợ và các Bên bảo đảm cho khoản vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đ theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty Đ phải có nghĩa vụ tất toán khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng M.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 319; Điều 320; Điều 322; Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H đối với Công ty Đ về *“Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng”*.

2/ Xác nhận tạm tính đến ngày ngày 27/01/2022 Công ty Đ còn nợ của Ngân hàng H tổng số tiền là: **1.954.325.470 đồng.**

Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 496.157.934 đồng; Nợ lãi trong hạn: 973.833.912 đồng; Nợ lãi quá hạn: 487.333.624 đồng. Tổng cộng: **1.954.325.470 đồng.**

+ Buộc Công ty Đ thanh toán cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc, nợ lãi tổng cộng: **1.954.325.470 đồng.**

+ Công ty Đ tiếp tục phải chịu lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từ ngày 28/01/2022 cho đến ngày Công ty Đ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng H.

Trong trường hợp Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng H thì Ngân hàng H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 238 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 058984, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H.01869/QSDĐ/1355/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị S. Tài sản được thế chấp cho ngân hàng M theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 269/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T ngày 11/02/2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xã C, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), diện tích đất: 472 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 635593, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00105/QSDĐ/776 QĐ-UB-H do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/09/2001 đứng tên Hộ ông Nguyễn Đình Q. Tài sản được thế chấp cho ngân hàng M theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 270/HĐCC ngày 10/02/2010 tại Phòng công chứng số 8 thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp QSDĐ tại Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T ngày 11/02/2010.

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 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 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.

3/ Về án phí: Công ty Đ phải chịu 70.629.764 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng theo Biên lai số 0009031 ngày 30/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Nguyên đơn, bị đơn, ông Nguyễn Văn M có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

Nơi nhân:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THA Dân sự Q.Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị An