

Bản án số: **62/2025/KDTM-ST**
Ngày 27/6/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Công Hách

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Tú Anh

Ông Lê Bá Lung

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Xuân Giang – Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hà Thanh – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 27 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 22/2024/TLST-KDTM ngày 11 tháng 03 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2025/QĐXXST- KDTM ngày 08 tháng 05 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2025/QĐST-KDTM ngày 29/05/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1 (B)

Địa chỉ trụ sở: Tháp B, Số A T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H3.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Dương Đỗ L1, ông Đoàn Mạnh T, ông Đào Anh D, ông Nguyễn Ngọc H và ông Trần Hoàng S - Ngân hàng TMCP Đ1 Chi nhánh H3; Địa chỉ: Tòa nhà V Đ, phường P, quận Đ, Thành phố Hà Nội. (Có mặt ông H).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần A

Địa chỉ trụ sở: Số B phố Q, phường N, quận T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân K – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng G (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/05/2024); Địa chỉ: Số F ngách G N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Xuân K, sinh năm 1972 và **bà Nguyễn Thị Thu H1**, sinh năm 1977; Cùng nơi cư trú: Căn hộ C, Nhà A phố N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. ĐT: 0916826833. (Vắng mặt).

2. Công ty Cổ phần Ô; Địa chỉ trụ sở: Số D N, phường Đ, quận L, thành phố Hà Nội; Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Tiến M – Chức vụ: Tổng Giám đốc. ĐT: 0913208098. (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1963 và **bà Trần Thị T1**, sinh năm 1974; Cùng nơi cư trú: Số C đường L, phường D, quận H, thành phố Hà Nội. ĐT: 0963954209. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 cùng thống nhất trình bày:***

Ngân hàng TMCP Đ1 (Sau đây gọi tắt là B) và Công ty cổ phần A trước đây là Công ty cổ phần Ô (Sau đây gọi tắt là Công ty A) đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTDHM ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng. Mục đích vay: Phục vụ cho các phương án kinh doanh của Công ty cổ phần A. Tình trạng khoản vay: Toàn bộ khoản vay của khách hàng là nợ quá hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, B đã thực hiện giải ngân cho Công ty A trong thời hạn còn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTDHM ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và 31 Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng, B đã giải ngân tổng số tiền là 25,438,553,528 đồng kể từ ngày 29/05/2020 đến ngày 20/11/2020.

Về quá trình vay vốn và khoản vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTDHM ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và 31 Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể tính đến ngày 27/6/2025 cụ thể như sau:

1. Ngày 29/05/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 05/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là: 194,525,352 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 05/02/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là 4,077,038 đồng và phí phạt là: 1,139,172 đồng.

2. Ngày 08/6/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 15/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là: 490,035,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 05/02/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi

quá hạn là: 10,270,597 đồng và phí phạt là 2,617,995 đồng.

3. Ngày 17/6/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 16/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là: 800,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 03/03/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 21,041,095 đồng và phí phạt là 5,260,274 đồng.

4. Ngày 18/6/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 17/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là: 594,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 03/03/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 15,623,014 đồng và phí phạt là 3,844,726 đồng.

5. Ngày 01/7/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 24/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,200,000,000; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 05/02/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 14,974,520 đồng và phí phạt là 3,443,425 đồng.

6. Ngày 02/7/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 25/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 452,505.375 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 03/03/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 10,497,468 đồng và phí phạt là 2,887,730 đồng.

7. Ngày 17/7/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 26/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 188,461,350 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 03/03/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 4,879,342 đồng và phí phạt là 910,036 đồng.

8. Ngày 21/07/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 27/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 990,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 03/03/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 25,631,507 đồng và phí phạt là 4,271,918 đồng.

9. Ngày 28/7/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 28/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 900,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 41,010,411 đồng và phí phạt là 12,183,288 đồng.

10. Ngày 29/7/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 29/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 585,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 41,110,274 đồng và phí phạt là 15,085,788 đồng.

11. Ngày 31/7/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 30/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 840,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 59,030,137 đồng và phí phạt là 21,143,836 đồng.

12. Ngày 05/8/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 31/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 730,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 51,300,000 đồng và phí phạt là 17,925,000 đồng.

13. Ngày 17/8/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 32/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 640,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 44,975,343 đồng và phí phạt là 15,123,288 đồng.

14. Ngày 20/8/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 33/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 2,000,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 140,547,946 đồng và phí phạt là 45,410,959 đồng.

15. Ngày 25/8/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 34/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 690,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021 Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 48,489,041 đồng và phí phạt là 15,170,548 đồng.

16. Ngày 27/8/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 35/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 550,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 38,650,685 đồng và phí phạt là 11,922,945 đồng.

17. Ngày 07/9/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 36/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,000,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/10/2021. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 70,273,973 đồng và phí phạt là 20,958,904 đồng.

18. Ngày 09/9/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 37/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,006,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 30/06/2022. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 122,437,537 đồng và phí phạt là 46,641,805 đồng.

19. Ngày 21/9/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 38/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 437,359,650 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 30/06/2022. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 54,999,474 đồng và phí phạt là 20,894,408 đồng.

20. Ngày 28/9/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 39/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 610,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 08/08/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 95,278,136 đồng và phí phạt là 37,799,514 đồng.

21. Ngày 29/9/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số

40/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,000,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 285,959,324 đồng và phí phạt là 126,438,648 đồng.

22. Ngày 02/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 41/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,253,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7.5%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 362,769,247 đồng và phí phạt là 159,371,347 đồng.

23. Ngày 08/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 42/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 182,270,151 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 49,252,890 đồng và phí phạt là 21,550,339 đồng.

24. Ngày 09/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 43/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 610,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 04/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 164,833,699 đồng và phí phạt là 72,005,013 đồng.

25. Ngày 14/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 44/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 848,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 20/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 229,178,480 đồng và phí phạt là 99,708,553 đồng.

26. Ngày 16/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 45/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 636,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 20/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 175,030,685 đồng và phí phạt là 75,622,898 đồng.

27. Ngày 20/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 46/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 636,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 20/09/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 174,542,795 đồng và phí phạt là 75,317,966 đồng.

28. Ngày 28/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 47/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,135,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 27/11/2024. Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 318,011,693 đồng và phí phạt là 137,783,064 đồng.

29. Ngày 30/10/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 48/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 1,135,000,000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả nợ gốc 829,413,549 đồng. Công ty A còn nợ số tiền nợ gốc quá hạn là: 305,586,451 đồng; nợ lãi quá hạn là: 339,230,461 đồng và phí phạt là 148,392,489 đồng.

30. Ngày 09/11/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số

49/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 462.956.650 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, đã trả hết nợ gốc ngày 02/12/2024, Công ty A còn nợ số tiền nợ lãi quá hạn là: 131,758,731 đồng và phí phạt là 57,178,270 đồng.

31. Ngày 20/11/2020 giải ngân theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 50/2020/161838/HĐTD số tiền giải ngân là 2.606.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm cho vay là 7%, Công ty A còn nợ số tiền nợ gốc quá hạn là: 2,606,000,000 đồng; nợ lãi quá hạn là: 839,631,781 đồng và phí phạt là 372,586,329 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty A và bên bảo đảm đã thanh toán tổng số tiền là: 22,526,967,077 đồng. Công ty A không trả nợ gốc đúng hạn kể từ ngày 14/12/2020, không trả nợ lãi đúng hạn kể từ ngày 29/9/2024. Số tiền Công ty A còn nợ ngân hàng B tạm tính đến hết ngày 27/6/2025 là: nợ gốc: 2,911,586,451 đồng, nợ lãi trong hạn: 3,985,297,320 đồng, lãi phạt quá hạn: 1,650,580,475 đồng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh H3, khách hàng vay (Công ty Cổ phần A) đã sử dụng các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng vay/bên thứ ba để thế chấp cho B, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại Số F, dãy N, Tập thể B, Xã Đ, Huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 206565, sổ vào sổ cấp GCN CH00213, số QĐ 6441/QĐ – UBND do UBND Huyện T cấp ngày 18/06/2010, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn D1 và Bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3741/2010/HĐTC; Quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng A9 - Thành phố H; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên thế chấp có địa chỉ tại Căn hộ C, nhà A, G, Phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 012547667300102 do UBND Quận H cấp ngày 03/04/2009, hồ sơ gốc số 0021.679/2009/QĐUB/08, chủ sở hữu là Ông Lê Xuân K và Bà Nguyễn Thị Thu H1. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp căn hộ số 3724/2011/HĐTC; Quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng A9 - Thành phố H ngày 26/10/2011; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 769360, MS:10101271461; Hồ sơ gốc số 1985.2007 H.2902/2007 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2007, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn V và Bà Nguyễn Mai H2. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản Văn phòng C; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Hiện các chủ tài sản đã phối hợp với Ngân hàng B1 – chi nhánh H3 trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ

để nhận lại tài sản nên Ngân hàng đề nghị rút tài sản này, không đưa vào nội dung yêu cầu khởi kiện.

- Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/161838/2010/HĐTCTS; Số đăng ký tại NH: 161838, lập ngày 07/09/2010; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- 02 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2018/161838/HĐBĐ, lập ngày 26/3/2018; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- 02 xe ô tô DONGFENG, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/161838/HĐBĐ, lập ngày 09/01/2018; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Máy lu rung D3 CA25 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01972/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A.

- Máy ủi Komatsu D31A theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01973/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A.

Ngân hàng B đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo các hợp đồng đã ký kết. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng.

Nay ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Toà án nhân dân quận Đống Đa giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty cổ phần A phải sử dụng mọi nguồn thu để thanh toán toàn bộ nợ vay Ngân hàng, với tổng tiền nợ quá hạn đến ngày 27/6/2025 là 8.547.464.246 đồng; trong đó: nợ gốc là 2,911,586,451 đồng, nợ lãi: 5,635,877,795 đồng (cụ thể: nợ lãi: 3,985,297,320 đồng, lãi phạt quá hạn: 1,650,580,475 đồng).

Kể từ ngày 28/6/2025, Công ty A còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTDHM ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày Công ty A thanh toán hết toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 – chi nhánh H3.

2. Trường hợp Công ty cổ phần A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền xử lý tài sản của bên thứ ba, tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần A (gồm tài sản đã thế chấp và chưa thế chấp tại Ngân hàng Đ1 – chi nhánh H3) để trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên thế chấp có địa chỉ tại Căn hộ C, nhà A, G, Phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 012547667300102 do UBND Quận H cấp ngày 03/04/2009, hồ sơ gốc số 0021.679/2009/QĐUB/08, chủ sở hữu là Ông Lê Xuân K và Bà Nguyễn Thị Thu H1. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp căn hộ số 3724/2011/HĐTC; Quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng A9 - Thành phố H ngày 26/10/2011; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, số khung: 970814, số máy: 5719, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 0068654 do Phòng CSGT Công an Thành phố H cấp cho Công ty cổ phần Ô ngày 07/01/2005. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/161838/2010/HĐTCTS; Số đăng ký tại NH: 161838 ngày 07/09/2010.

- 01 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2018/161838/HĐBĐ ngày 26/3/2018.

- Xe ô tô DONGFENG phun nước, số khung là: LGDCP91G1HH011028, số máy: CY4102-C3D*15049614* và Xe ô tô DONGFENG phun nước, số khung là: LGDCP91G3HH011029, số máy: CY4102-C3D*15049607*, chủ sở hữu là Công ty cổ phần Ô (nay là Công ty cổ phần A). Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/161838/HĐBĐ ngày 09/01/2018.

Về chi phí tổ tụng: Ngân hàng TMCP Đ1 tự nguyện chịu cả chi phí tổ tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

Về án phí: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài các yêu cầu trên, Ngân hàng TMCP Đ1 không còn yêu cầu nào khác.

**** Tại bản trình bày ý kiến của bị đơn ngày 07/3/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần A là ông Phạm Hồng G trình bày:***

Công ty cổ phần A (trước đây là Công ty cổ phần Ô) xác nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTDHM ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và 31 các Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể. Công ty Cổ phần A xác nhận nội dung hợp đồng tín dụng đúng như phía đại diện ngân hàng trình bày là đúng. Công ty A đã được giải ngân đầy đủ số tiền theo 31 hợp đồng tín dụng cụ thể kèm đề nghị giải ngân qua hình thức chuyển khoản cho các đối tác kinh doanh của Công ty A.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty A có các tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số F, dãy N, TT B, Xã Đ, Huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số : BC 206565, số vào sổ cấp GCN CH00213, số QĐ 6441/0Đ - UBND do UBND Huyện T cấp ngày 18/06/2010 chủ sở hữu Nguyễn Văn D1 và bà Trần Thị Thu T1.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên thế chấp tại địa chỉ: Căn hộ C, nhà A, G, phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 012547667300102 do UBND Quận H cấp ngày 03/04/2009, hồ sơ gốc số 0021.679/2009/OĐUB/08 chủ sở hữu ông Lê Xuân K và Bà Nguyễn Thị Thu H1.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 769360, MS:10101271461; Hồ sơ gốc số 1985.2007 H.2902/2007 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2007 chủ sở hữu Ông Nguyễn Văn V và Bà Nguyễn Mai H2.

- Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190 chủ tài sản Công ty CP A; 02 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI chủ tài sản Công ty CP Ô; 02 xe ô tô DONGFENG chủ tài sản Công ty CP A; Máy lu rung Dynapac CA25 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01972/XMCD chủ tài sản Công ty CP A; Máy ủi Komatsu D31A theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01973/XMCD chủ tài sản Công ty CP A. Việc ký kết các hợp đồng thế chấp Công ty A không có ý kiến gì. Do làm ăn kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Công ty A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán với ngân hàng TMCP Đ1 từ tháng 12/2020.

Công ty A xác nhận tạm tính đến ngày 27/6/2025 còn nợ Ngân hàng B 8.547.464.246 đồng; trong đó: nợ gốc là 2,911,586,451 đồng, nợ lãi: 3,985,297,320 đồng, lãi phạt quá hạn: 1,650,580,475 đồng.

Về lãi suất ngân hàng đã áp dụng đối với khoản vay của Công ty A, công ty không có ý kiến gì. Công ty A đề nghị ngân hàng xem xét tạo điều kiện miễn toàn bộ số tiền nợ lãi và lãi phạt cho Công ty A, tạo điều kiện cho gia đình ông Lê Xuân K thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất của họ cho Công ty M1 để thế chấp vay vốn; Xử lý các tài sản Công ty đã thế chấp theo quy định pháp luật.

Công ty A mong các gia đình và Ngân hàng B hết sức thông cảm cho Công ty. Trong trường hợp các gia đình trên tự bỏ tiền xử lý tài sản thế chấp với Ngân hàng B, Công ty A cam kết trong tương lai, khi hoạt động công ty phục hồi, kinh doanh có lãi sẽ hoàn trả số tiền các gia đình ông Nguyễn Văn D1, Lê Xuân K và Nguyễn Văn V đã trả ngân hàng.

Công ty A đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng B, trong danh mục xử lý tài sản đảm bảo có đưa 02 tài sản là: Xe lu rung Dynapac CA25 và Xe ủi Komatsu D31, Công ty A có ý kiến như sau:

1. Xe lu rung Dynapac CA25; chủ tài sản Công ty Cổ phần Ô (nay là Công ty Cổ phần A). Xe lu này sản xuất năm 1986, là xe cũ được nhập khẩu theo diện xe công trình đã qua sử dụng. Được công ty Cổ phần Ô đưa đi thi công các công trình làm đường giao thông. Thời điểm năm 2008, ngân hàng B chấp thuận nhận thế chấp xe lu nói trên làm tài sản đảm bảo cho công ty Cổ phần Ô vay vốn thi công. Công ty Cổ phần Ô đã tiến hành đăng ký Xe máy chuyên dụng và mua bảo hiểm vật chất để đưa vào thế chấp làm tài sản đảm bảo vay vốn thi công các công trình vào thời điểm đó. Đến năm 2012, khi thi công công trình cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên thì xe lu nói trên hư hỏng nặng (hư hỏng hệ thống bơm thủy lực và động cơ) không thể khắc phục, sửa chữa được

2. Xe ủi Komatsu D31 sản xuất năm 1991; chủ tài sản: Công ty Cổ phần Ô Xe ủi này sản xuất năm 1991, được nhập khẩu theo diện xe công trình đã qua sử dụng, được công ty Cổ phần Ô đưa đi thi công các công trình làm đường giao thông. Thời điểm năm 2008, ngân hàng B chấp thuận nhận thế chấp xe ủi nói trên làm tài sản đảm bảo cho Công ty Cổ phần Ô vay vốn thi công. Công ty Cổ phần Ô đã tiến hành đăng ký Xe máy chuyên dụng và mua bảo hiểm vật chất để đưa vào thế chấp làm tài sản đảm bảo vay vốn thi công các công trình vào thời điểm đó. Đến năm 2012, khi thi công công trình Tái định cư Thủy điện S, thuộc tỉnh Điện Biên thì xe lu nói trên hư hỏng nặng (hư hỏng hệ thống bơm thủy lực và khung gầm) không thể khắc phục, sửa chữa được nữa...

Công ty Cổ phần Ô (nay là Công ty Cổ phần A) đã hỏi ý kiến ngân hàng B chi nhánh H3 (gọi điện thoại cho lãnh đạo) đề nghị loại biên 02 xe nói trên ra khỏi danh mục tài sản và cho phép Công ty bán thanh lý theo dạng phế liệu. Khi đó ngân hàng B đã chấp thuận cho công ty CP Ô (sau này là A) bán thanh lý 02 thiết bị hư hỏng nói trên theo diện phế liệu. Vì vậy nên sau này trong tất cả các văn bản tài liệu, chứng từ của Ngân hàng B - chi nhánh H4 từ đó về sau này không còn xuất hiện 2 thiết bị nói trên trong danh mục tài sản thế chấp cần phải xử lý nữa (gửi kèm Biên bản làm việc tháng 02/6/2020 và Thông báo ngày 22/4/2024 về đấu giá tài sản của Công ty Đ2).

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân Quận Đống Đa Hà Nội xem xét yêu cầu bên Nguyên đơn - Ngân hàng B rút 02 tài sản thế chấp nêu trên khỏi danh mục tài sản đảm bảo trong đơn khởi kiện vì những lý do đã trình bày ở trên.

Ngoài ra, Công ty A còn cung cấp về địa điểm đang để xe của công ty, gồm: xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190 chủ tài sản Công ty CP A và 02 xe ô tô DONGFENG, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A. Sau khi Ngân hàng giao Công ty Đ2 đấu giá không thành công, hiện các tài sản trên đang để nhờ tại bãi xe của Công ty cổ phần Ô tại địa chỉ: KM A, Cao tốc H - Bắc Giang, Khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh.

Về án phí: Bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu gì khác.

****Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1, Công ty Cổ phần Ô do ông Nguyễn Tiến M làm người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Văn D1 và bà Trần Thị T1:***

Ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án đến tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng giải quyết vụ án nhưng ông K, bà H1 không đến Tòa thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng tham gia giải quyết vụ án. Do vậy, việc cho ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1 làm bản tự khai, tiến hành lấy lời khai đối chất giữa các đương sự cũng như việc tiến hành phiên họp giao nộp, tiếp cận, kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải không tiến hành được. Tòa án đã yêu cầu các đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của họ là có căn cứ và hợp pháp. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1 cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Ô do ông Nguyễn Tiến M làm người đại diện theo pháp luật trình bày:***

Sau khi nhận được yêu cầu cung cấp địa chỉ tài sản theo Thông báo số 2398/TB-TA ngày 10/05/2024, Công ty Cổ phần Ô đã có công văn trả lời về việc cung cấp địa chỉ tài sản như sau: “1. Sơ mi rơ mooc nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, đang trưng bày tại bãi xe: KM 152, Cao tốc H - Bắc Giang, Khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam. 2. Sơ mi Rơ mooc nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG3H0SLS266, đang trưng bày tại bãi xe: Đường V, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.”

Công ty cổ phần Ô cũng có công văn gửi Tòa án nhân dân quận Đống Đa về việc xin vắng mặt tại Tòa ngày 21/05/2024 theo Giấy triệu tập số 709/GTT ngày 09/05/2024. Tại các buổi làm việc tiếp theo, Công ty Cổ phần Ô đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng tiếp theo của Tòa án đến tòa để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng giải quyết vụ án nhưng Công ty Ô không đến Tòa thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng tham gia giải quyết vụ án. Do vậy, việc Công ty Ô làm bản tự khai, tiến hành lấy lời khai đối chất giữa các đương sự cũng như việc tiến hành phiên họp giao nộp, tiếp cận, kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải không tiến hành được. Tòa án đã yêu cầu đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của họ là có căn cứ và hợp pháp. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Ô cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

Đại diện ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Hồng G có mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1, Công ty Cổ phần Ô vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Ngân hàng B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty A phải thanh toán trả B tổng số tiền nợ gốc, lãi, phạt tạm tính đến hết ngày 27/6/2025 là 8,547,464,246 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2,911,586,451 đồng, Nợ lãi: 3,985,297,320 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 1,650,580,475 đồng. Ngân hàng không đồng ý miễn lãi cho Công ty A và xin rút yêu cầu đề nghị xử lý các tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại Số F, dãy N, Tập thể B, Xã Đ, Huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 206565, sổ vào sổ cấp GCN CH00213, số QĐ 6441/QĐ – UBND do UBND Huyện T cấp ngày 18/06/2010, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn D1 và Bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3741/2010/HĐTC; Quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng A9 - Thành phố H; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 769360, MS:10101271461; Hồ sơ gốc số 1985.2007 H.2902/2007 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2007, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn V và Bà Nguyễn Mai H2. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản Văn phòng C; Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Hiện các chủ tài sản đã phối hợp với Ngân hàng B1 – chi nhánh H3 trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ để nhận lại tài sản nên Ngân hàng đề nghị rút tài sản này, không đưa vào nội dung yêu cầu khởi kiện.

- 01 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG3H0SLS266, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2018/161838/HĐBĐ ngày 26/3/2018.

- Máy lu rung D3 CA25 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01972/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A.

- Máy ủi Komatsu D31A theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01973/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1, Công ty Cổ phần Ô không chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa nhận định, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTD ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và 31 Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị Thu H1; Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và Công ty Cổ phần Ô và có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 buộc Công ty cổ phần A có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 27/6/2025 là: 8,547,464,246 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 28/6/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Chấp nhận yêu cầu tuyên khi án có hiệu lực pháp luật Công ty cổ phần A không thanh toán được khoản tiền nợ gốc, lãi nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ngân hàng B xin rút yêu cầu xử lý một số tài sản bảo đảm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[I]. Về thủ tục tố tụng:

[1]. Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị Thu H1; Công ty cổ phần Ô đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo thủ tục chung.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào mục đích vay vốn của Công ty cổ phần A để phục vụ cho các phương án kinh doanh. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại” theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xác định thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại khoản b, Điều 5 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số hợp đồng tín dụng số 01/2019/161838/HĐTDHM ngày 26/7/2019 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 hai bên thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Trụ sở Chi nhánh cho vay có địa chỉ tại: Tòa Nhà V, Số I Phố Đ, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vì vậy thỏa thuận trên là phù hợp với thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp quy định tại Điều 30, Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng

dân sự. Vì vậy Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Xét đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, ngân hàng TMCP Đ1 xin rút yêu cầu khởi kiện xử lý các tài sản bảo đảm sau: + Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 769360, MS:10101271461; Hồ sơ gốc số 1985.2007 H.2902/2007 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2007, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn V, Bà Nguyễn Mai H2; + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại Số F, dãy N, Tập thể Binh đoàn A, Xã Đ, Huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 206565, số vào sổ cấp GCN CH00213, số QĐ 6441/QĐ – UBND do UBND Huyện T cấp ngày 18/06/2010, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn D1 và Bà Trần Thị T1; + 01 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG3H0SLS266, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô; + Máy lu rung Dynapac CA25 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01972/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A; + Máy ủi Komatsu D31A theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01973/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A. Xét Ngân hàng TMCP Đ1 xin rút yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên và do đó không xác định ông Nguyễn Văn D1, bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Mai H2, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị Đ, cháu Nguyễn Bảo Q tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[III]. Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTD ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể được ký kết giữa Công ty cổ phần A và ngân hàng TMCP Đ1 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng hợp pháp, có giá trị pháp lý. Công ty cổ phần Ô đã được đổi tên là Công ty cổ phần A theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, đăng ký thay đổi lần thứ: 11 ngày 22/10/2018 của Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố H.

[1]. Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần A phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền nợ gốc còn nợ của Hợp đồng tín dụng là: **2,911,586,451 đồng** (*Hai tỷ chín trăm mười một triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi một đồng*).

Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Công ty A và Ngân hàng B có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTD ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng B đã giải ngân cho Công ty A tổng số tiền

25,438,553,528 đồng (Hai mươi lăm tỷ bốn trăm ba mươi tám triệu năm trăm năm mươi ba nghìn năm trăm hai mươi tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTD ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020 và 31 Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty A đã thanh toán được số tiền 22,526,967,077 đồng. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện Công ty A xác nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và xác nhận còn nợ B số tiền nợ gốc 2,911,586,451 đồng. Như vậy từ các tài liệu chứng cứ nêu trên có đủ căn cứ để xác định Công ty A còn nợ Ngân hàng B số tiền nợ gốc là 2,911,586,451 đồng (Hai tỷ chín trăm mười một triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi một đồng). Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng B đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty A phải thanh toán trả cho Ngân hàng B số tiền nợ gốc nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn, phạt tạm tính đến hết ngày 27/6/2025 là: 5,635,877,795 đồng, trong đó nợ lãi là: 3,985,297,320 đồng và số tiền nợ lãi phạt quá hạn là: 1,650,580,475 đồng của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với Công ty cổ phần A.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/161838/HĐTD ngày 26/07/2019, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/161838/HĐTDHM ngày 30/06/2020, hai bên thỏa thuận lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể lãi suất quy định là lãi suất cụ thể tại thời điểm giải ngân và quy định lãi suất trong hạn, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 05/2020/161838/HĐTD ngày 29/05/2020; Hợp đồng tín dụng số 15/2020/161838/HĐTD ngày 08/06/2020; Hợp đồng tín dụng số 16/2020/161838/HĐTD ngày 17/06/2020; Hợp đồng tín dụng số 17/2020/161838/HĐTD ngày 18/06/2020; Hợp đồng tín dụng số 24/2020/161838/HĐTD ngày 01/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 25/2020/161838/HĐTD ngày 02/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 26/2020/161838/HĐTD ngày 17/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 27/2020/161838/HĐTD ngày 21/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 28/2020/161838/HĐTD ngày 28/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 29/2020/161838/HĐTD ngày 29/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 30/2020/161838/HĐTD ngày 31/07/2020; Hợp đồng tín dụng số 31/2020/161838/HĐTD ngày 05/08/2020; Hợp đồng tín dụng số 32/2020/161838/HĐTD ngày 17/08/2020; Hợp đồng tín dụng số 33/2020/161838/HĐTD ngày 20/08/2020; Hợp đồng tín dụng số 34/2020/161838/HĐTD ngày 25/08/2020; Hợp đồng tín dụng số 35/2020/161838/HĐTD ngày 27/08/2020; Hợp đồng tín dụng số 36/2020/161838/HĐTD ngày 07/09/2020; Hợp đồng tín dụng số

37/2020/161838/HĐTD ngày 09/09/2020; Hợp đồng tín dụng số 38/2020/161838/HĐTD ngày 21/09/2020; Hợp đồng tín dụng số 39/2020/161838/HĐTD ngày 28/09/2020; Hợp đồng tín dụng số 40/2020/161838/HĐTD ngày 29/09/2020; Hợp đồng tín dụng số 41/2020/161838/HĐTD ngày 02/10/2020 quy định: “a) Lãi suất trong hạn: 7,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này”.

Hợp đồng tín dụng số 42/2020/161838/HĐTD ngày 08/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 43/2020/161838/HĐTD ngày 09/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 44/2020/161838/HĐTD ngày 14/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 45/2020/161838/HĐTD ngày 16/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 46/2020/161838/HĐTD ngày 20/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 47/2020/161838/HĐTD ngày 28/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 48/2020/161838/HĐTD ngày 30/10/2020; Hợp đồng tín dụng số 49/2020/161838/HĐTD ngày 09/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 50/2020/161838/HĐTD ngày 20/11/2020 quy định: “a) Lãi suất trong hạn: 7,0%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này”.

Như vậy, lãi suất áp dụng cho từng hợp đồng tín dụng cụ thể cố định trong thời gian hiệu lực của hợp đồng. Lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng tín dụng cụ thể là 150% lãi trong hạn. Căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự về lãi suất trong Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể cũng như giải trình cách tính lãi suất do ngân hàng xuất trình, bảng tính lãi lãi suất. Hội đồng xét xử thấy: lãi suất Ngân hàng B áp dụng đối với các khoản vay của Công ty A phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với các quy định của pháp luật*”, tại khoản 2 Điều 11, Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-NHNN quy định: “*Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận đối với khách hàng trong Hợp đồng tín dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng*” và tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được chấp nhận và buộc Công ty A phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ số tiền lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn tạm tính đến ngày 27/6/2025 là: **5,635,877,795 đồng** (Năm tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng), trong đó nợ lãi là: **3,985,297,320 đồng** và số tiền lãi phạt quá hạn là: **1,650,580,475 đồng**.

Công ty A còn phải trả lãi, lãi phạt phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán tính từ thời điểm ngày 28/6/2025 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng.

[3]. Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty

Cổ phần A không tự nguyện thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án thực hiện các thủ tục cần thiết để phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty cổ phần A cũng như các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của khách hàng vay/bên thứ ba để thế chấp cho Ngân hàng B tại Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh H3 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với tài sản thế chấp là Căn hộ C, Nhà A, G, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Tại Hợp đồng thế chấp căn hộ số 3724/2011/HĐTC; quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2011 bên thế chấp là ông Lê Xuân K cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H1, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ1 đều thể hiện ý chí tự nguyện của các bên khi tham gia ký kết. Bên vay vốn là Công ty cổ phần Ô (nay là Công ty Cổ phần A). Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp, tài sản dùng để thế chấp của bên vay là căn hộ của bên thế chấp tại địa chỉ: Căn hộ C, Nhà A, G, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 012547667300102 do UBND quận H cấp ngày 03/04/2009 hồ sơ gốc số 0021.679/2009/QĐUB/08, cụ thể như sau: * Nhà ở: Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): SD 34,94 m²; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; Cấp (hạng) nhà ở: Cấp II; Số tầng (tầng): 3/5; Thời hạn được sở hữu: Lâu dài; * Đất ở: Diện tích: 477,4 m², Sử dụng riêng: 477,4 m², Sử dụng chung: 0 m²; Đất được giao hoặc thuê: Được giao. Tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng quy định: Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo tất cả các hợp đồng sẽ ký giữa ngân hàng với bên vay/bên được bảo lãnh nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Tài sản bảo đảm này được ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị Thu H1 đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Nội dung các Hợp đồng thế chấp không trái quy định của pháp luật và được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2024 tại địa chỉ Căn hộ C, Nhà A, G (Nay là Căn hộ C, nhà A, phố N), phường T, quận H, thành phố Hà Nội để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tuy nhiên ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị Thu H1 là chủ tài sản không có mặt tại căn hộ nêu trên. Qua quan sát Căn hộ 304, Nhà A, phố N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội là căn hộ tại tầng 3 của Nhà A, phòng số 304. Tại thời điểm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ căn hộ 304 khóa cửa. Do căn hộ khóa cửa, ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị Thu H1 là chủ tài sản không có mặt tại căn hộ nêu trên nên hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ không tiến hành xem xét thẩm định hiện trạng phía bên trong của căn hộ.

- Đối với các tài sản là: Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, số khung: 970814, số máy: 5719, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 0068654 do Phòng

CSGT Công an Thành phố H cấp cho Công ty cổ phần Ô ngày 07/01/2005. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/161838/2010/HĐTCTS; Số đăng ký tại NH: 161838 ngày 07/09/2010; Xe sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2018/161838/HĐBĐ ngày 26/3/2018; Xe ô tô DONGFENG phun nước, số khung là: LGDCP91G1HH011028, số máy: CY4102-C3D*15049614* và Xe ô tô DONGFENG phun nước, số khung là: LGDCP91G3HH011029, số máy: CY4102-C3D*15049607*, chủ sở hữu là Công ty cổ phần Ô (nay là Công ty cổ phần A). Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/161838/HĐBĐ ngày 09/01/2018. Các tài sản thế chấp đã được ký kết đảm bảo theo quy định của pháp luật nên các Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý phát sinh hiệu lực.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2024 thể hiện: 01 Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A; 01 Xe sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô và 02 xe ô tô DONGFENG, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A hiện đang được để tại kho bãi của Công ty cổ phần Ô ngay cạnh cây xăng Q, Km 152, trạm thu phí cao tốc H5 - Bắc Giang, khu phố D, phường P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Qua xem xét thẩm định tại chỗ các xe trên cụ thể như sau:

- Xe sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô đang để tại bãi cỏ phía giáp đường C - Bắc Giang. Qua quan sát vẫn nhìn thấy số khung của xe và theo ông Nguyễn Tiến V1 là người quản lý bãi xe của Công ty cổ phần Ô thì chiếc xe này vẫn sử dụng được.

- Phía sau của nhà máy của Công ty cổ phần Ô có 02 xe ô tô DONGFENG phun nước, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A đang được để gần nhau và để ở ngoài trời. Qua quan sát 02 chiếc xe này đã cũ và không được gắn biển số xe, số khung, số máy của 02 chiếc xe do để lâu không sử dụng nên không nhìn rõ được, có 01 chiếc đọc được số khung là: LGDCP91G1HH011028. Ông Nguyễn Tiến V1 cho biết 02 chiếc xe này đã được để ở bãi này và không sử dụng được khoảng 05 năm nay. Công ty cổ phần A không sử dụng 02 chiếc xe này hơn 05 năm nay và gửi nhờ tại bãi của Công ty cổ phần Ô.

- Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A đang được để tại bãi phía sau của Công ty cổ phần Ô và để ngoài trời, xe đã cũ nhiều năm không sử dụng, các thiết bị đã hỏng và cũ, xe đã mất hộp số. Qua kiểm tra xe có số khung: 970814, số máy: 5719, treo biển số: 29V – 7190. Theo ông Nguyễn Tiến V1 cho biết xe Công ty cổ phần A đã để lại bãi của Công ty cổ phần Ô hơn 01 năm nay và không được sử dụng.

Theo quy định tại các hợp đồng thế chấp thời hạn thế chấp tài sản: Việc thế chấp tài sản có hiệu lực từ khi ký kết hợp đồng cho đến khi bên thế chấp và/hoặc bên được bảo đảm đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm quy định. Theo thỏa thuận tại Điều 9 quy định Xử lý Tài sản thế chấp của các hợp đồng thế chấp tài sản, các bên thỏa thuận: “*Bên được bảo đảm vi phạm nghĩa vụ theo bất kỳ hợp đồng cấp tín dụng được bảo đảm bằng hợp đồng này dẫn đến việc phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn...*”. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ1 đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật Công ty Cổ phần A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận phù hợp với quy định tại Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Đ1 chịu cả chi phí tố tụng thẩm định tài sản thế chấp.

[5]. Về án phí: Ngân hàng TMCP Đ1 không phải chịu án phí đối với các yêu cầu được chấp nhận. Công ty Cổ phần A chịu án phí đối với các yêu cầu mà bên Ngân hàng TMCP Đ1 được chấp nhận. Theo quy định tại mục 1.4 phần II danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bị đơn Công ty Cổ phần A phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm với mức thu là (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4.000.000.000 đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa 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.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 317, 319, 322, 324, 325, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 90, 91; Điều 95, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi bổ sung năm 2017);

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.

Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng N về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng vay.

Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của 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 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với Công ty Cổ phần A.

Xác nhận Công ty Cổ phần A còn nợ Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/6/2025 là: 8,547,464,246 đồng (Tám tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc: 2,911,586,451 đồng, nợ lãi: 3,985,297,320 đồng, nợ lãi phạt quá hạn: 1,650,580,475 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần A phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ số nợ gốc và lãi là: 8,547,464.246 đồng (Tám tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

[2]. Kể từ ngày 28/6/2025 Công ty cổ phần A tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ. Trường hợp Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận tăng giảm theo biên độ thì lãi suất cũng được thay đổi theo biên độ thỏa thuận tại hợp đồng.

[3]. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật Công ty cổ phần A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, để thu hồi nợ:

Tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Đ1 là:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bên thế chấp có địa chỉ tại Căn hộ C, nhà A, G, Phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố H số 012547667300102 do UBND Quận H cấp ngày 03/04/2009, hồ sơ gốc số 0021.679/2009/QĐUB/08, chủ sở hữu là Ông Lê Xuân K và Bà Nguyễn Thị Thu H1 để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp căn hộ số 3724/2011/HĐTC; Quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C – Thành phố Hà Nội ngày 26/10/2011. (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2024: Căn hộ 304, Nhà A, G, phường T, quận H, thành phố Hà Nội nay là Căn hộ C, nhà A, phố N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Là căn hộ tại tầng 3 của Nhà A, phòng số 304).

Tài sản bảo đảm là nhà và đất được xử lý theo kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì tất cả những người đang sinh sống trên đất hoặc những người đang có tên trong sổ hộ khẩu thường trú trên tài sản thế chấp đều phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

- 01 Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, số khung: 970814, số máy: 5719, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 0068654 do Phòng CSGT Công an Thành phố H cấp cho Công ty cổ phần Ô ngày 07/01/2005 để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán được quy định tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/161838/2010/HĐTCTS; Số đăng ký tại NH: 161838 ngày 07/09/2010.

- 01 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, chủ sở hữu Công ty cổ phần Ô. Theo giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới nhập khẩu số: 18KOT/200922 ngày 02/02/2018 của Cục Đ3 – Bộ G1. Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2018/161838/HĐBĐ ngày 26/3/2018.

- 01 Xe ô tô DONGFENG phun nước, số khung là: LGDCP91G1HH011028, số máy: CY4102-C3D*15049614* và 01 Xe ô tô DONGFENG phun nước, số khung là: LGDCP91G3HH011029, số máy: CY4102-C3D*15049607*, chủ sở hữu là Công ty cổ phần Ô (nay là Công ty cổ phần A). Theo giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới nhập khẩu số: 17KOT/278763 ngày 20/12/2017 của Cục Đ3 – Bộ G1 và giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe cơ giới nhập khẩu số: 17KOT/278761 ngày 20/12/2017 của Cục Đ3 – Bộ G1. Để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/161838/HĐBĐ ngày 09/01/2018.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2024 thể hiện: 01 Xe ISUZU HIGHLANDER, BKS 29V-7190, 01 Xe sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG7H0SL268, và 02 xe ô tô DONGFENG phun nước hiện đang được để tại kho bãi của Công ty cổ phần Ô ngay cạnh cây xăng Q, Km 152, trạm thu phí cao tốc H5 - Bắc Giang, khu phố D, phường P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh).

Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1.

[4]. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ngân hàng TMCP Đ1 xử lý tài sản bảo đảm là: + Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 769360, MS:10101271461; Hồ sơ gốc số 1985.2007 H.2902/2007 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2007, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn V, Bà Nguyễn Mai H2; + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại Số F, dãy N, Tập thể Binh đoàn A, Xã Đ, Huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 206565, số vào sổ cấp GCN CH00213, số QĐ 6441/QĐ – UBND do UBND Huyện T cấp ngày 18/06/2010, chủ sở hữu là Ông Nguyễn Văn D1 và Bà Trần Thị T1; + 01 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu XINGSHI, số khung LA939VBG3H0SLS266, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần Ô; + Máy lu rung Dynapac CA25 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01972/XMCD, chủ sở

hữu là Công ty Cổ phần A; + Máy ủi Komatsu D31A theo Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 01973/XMCD, chủ sở hữu là Công ty Cổ phần A.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Đ1 chịu cả chi phí tố tụng xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

[6]. Về án phí: Ngân hàng TMCP Đ1 được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 61,665,000 đồng (Sáu mươi một triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0019448 ngày 06/3/2024 của Chi cục thi hành án quận Đống Đa.

Công ty Cổ phần A phải chịu 116,547,464,000 đồng (Một trăm mười sáu triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi tư đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện của Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Hồng G. Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị Thu H1, Công ty Cổ phần Ô vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND quận Đống Đa;
- THA quận Đống Đa;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Công Hách