

Bản án số: 16 /2021/KDTM-ST

Ngày: 15/10/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Khanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Hạnh

Bà Bùi Thị Minh Hoa

***- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân
quận Cầu Giấy**

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa:* Bà
Vũ Lan Phương - Kiểm sát viên.**

Ngày 15 tháng 10 năm 2021 tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/TLST - KDTM ngày 01 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 413 /QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 07 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 475 ngày 20/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số ngày 30/ 7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 500/2021/ QĐST ngày 31/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 28/9/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Số X, đường P, phường M, Quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quang H, ông Đồng Văn T. Ông H, ông T. Có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH G

Địa chỉ trụ sở: Số Y, ngõ Z, phường N, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: bà Phạm Thị Minh H – giám đốc công ty. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hà H, sinh năm 1946
2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1954
3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1978
4. Ông Nguyễn Hà X, sinh năm 1921

Cùng HKTT: thôn Đ, xã H, huyện U, Hà Nội.

5. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1946

6. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952

Cùng HKTT: Thôn T, thị trấn Đ, huyện M, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T, ông Đ, bà M: chị Phạm Thị Minh H sinh năm 1978. HKTT: Số Y, ngõ Z, phường N, quận H, Hà Nội.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 10 năm 2021)

Ông N, ông X vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2014, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T (sau đây viết tắt là Bbank T) thực hiện cho vay đối với Công ty TNHH G theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745 / HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270): Số tiền vay: 576.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 19/12/2014 đến ngày 19/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 10 tháng điều chỉnh. Nợ lãi quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn. Số tiền gốc đã trả nợ là: 10.000.000 đồng.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T số tiền: Nợ gốc: 566.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 334.649.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 165.828.500 đồng; Tổng cộng: 1.066.477.500 đồng;

2. Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745 / HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605): Số tiền vay: 520.000.000 đồng (Năm mươi hai mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 24/12/2014 đến ngày 24/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% / năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 520.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 307.002.222 đồng; Nợ lãi quá hạn: 140.147.222 đồng; Tổng cộng: 967.149.444 đồng;

3. Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088): Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 26/12/2014 đến ngày 26/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8%/năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 236.155.556 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.758.333 đồng; Tổng cộng: 743.913.889 đồng;

4. Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565): Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 30/12/2014 đến ngày 30/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% / năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn. Số tiền gốc đã trả nợ là: 594.000.000 đồng

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 6.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 202.317.834 đồng; Nợ lãi quá hạn: 98.758.000 đồng; Tổng cộng: 307.075.534 đồng;

5. Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356583):Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 30/12/2014 đến ngày 30/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% / năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 236.155.555 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.616.667 đồng; Tổng cộng: 743.772.222 đồng;

6. Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705): Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 31/12/2014 đến ngày 31/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8%/năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 590.388.889 đồng; Nợ lãi quá hạn: 269.041.667 đồng; Tổng cộng: 1.859.430.555 đồng;

7. Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909): Số tiền vay: 1.426.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm hai mươi sáu triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 06/01/2015 đến ngày 06/06/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% /năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.Số tiền gốc đã trả nợ là: 1.426.000.000 đồng

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 212.090.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 89.042.222 đồng; Tổng cộng: 301.132.806 đồng;

Sau khi vay vốn, bị đơn không trả nợ gốc và lãi vay theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, các khoản vay đã quá hạn. Tính đến hết ngày 15/10/2021, Công ty TNHH G còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền của 07 Hợp đồng tín dụng trên là 5.988.952.249 (Năm tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.892.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.118.759.638 đồng; Nợ lãi quá hạn: 978.192.611 đồng;

Toàn bộ khoản vay trên được bảo đảm bởi các tài sản sau:

STT	Tên tài sản	Hợp đồng thế chấp	Chủ sở hữu
1	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BDD do UBND quận H cấp ngày 28/04/2021 tại địa chỉ số Y, ngõ Z, phố N, quận H, Hà Nội.	Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 413 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Bên vay/ Bên bảo đảm trả nợ 1.300.000 đồng và ngân hàng giải chấp ngày 08/11/2016
2	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN977344, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H271 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/12/2008 tại thị trấn Đ, huyện M, thành phố Hà Nội	Hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 457 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/04/2014.	Bên vay/ Bên bảo đảm trả nợ 720.000.000 đồng và ngân hàng giải chấp ngày 28/12/2018
3	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T364841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U.	Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 413 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Tài sản đang thế chấp
4	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội	Hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 414 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Tài sản đang thế chấp

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ (bao gồm gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, khoản phạt, khoản bồi thường thiệt hại...) đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký kết.

Các tài sản khác: toàn bộ số dư tiền gửi bằng VNĐ và các loại ngoại tệ khác của Công ty TNHH G tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; các khoản thu theo Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty TNHH G và đối tác khác mà Công ty TNHH G là người thụ hưởng.

Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu:

1. Yêu cầu Công ty TNHH G phải trả cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ số tiền gốc, nợ là trong hạn mức và thanh toán quá hạn, tạm tính đến hết ngày 15/10/2021 là: 5.988.952.249 (Năm tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.892.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.118.759.638 đồng; Nợ lãi quá hạn: 978.192.611 đồng; Tổng cộng: 5.988.952.249 đồng;

2. Công ty TNHH G phải trả nốt số nợ lãi trong hạn, lãi quá phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 16/10/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Nếu Công ty TNHH G không trả được toàn bộ số dư gốc nợ, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên; Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án được xử lý tài sản bảo đảm, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T364841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSĐĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U cấp cho hộ ông Nguyễn Hà H đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Hà H ngày 19/4/2011.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội cấp cho hộ Phạm Văn Đ đã đính chính lại là ông Phạm Văn Đ ngày 23/8/2011.

4. Nếu số tiền thu được do phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn; Ngân hàng TMCP B yêu cầu Công ty TNHH G tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty TNHH G do người đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị Minh H giám đốc trình bày:

Năm 2014, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T (sau đây viết tắt là Bbank T) thực hiện cho vay chuyển đổi với Công ty TNHH G theo hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745 / HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270): Số tiền vay: 576.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 19/12/2014 đến ngày 19/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 10 tháng điều chỉnh. Nợ lãi quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn. Số tiền gốc đã trả nợ là: 10.000.000 đồng.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 566.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 334.649.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 165.828.500 đồng; Tổng cộng: 1.066.477.500 đồng;

2. Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745 / HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605): Số tiền vay: 520.000.000 đồng (Năm mươi hai mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 24/12/2014 đến ngày 24/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% / năm, điều chỉnh 03

tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 520.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 307.002.222 đồng; Nợ lãi quá hạn: 140.147.222 đồng; Tổng cộng: 967.149.444 đồng;

3. Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088): Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 26/12/2014 đến ngày 26/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8%/năm, điều chỉnh 03 tháng/ lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 236.155.556 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.758.333 đồng; Tổng cộng: 743.913.889 đồng;

4. Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565): Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 30/12/2014 đến ngày 30/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% / năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn. Số tiền gốc đã trả nợ là: 594.000.000 đồng

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 6.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 202.317.834 đồng; Nợ lãi quá hạn: 98.758.000 đồng; Tổng cộng: 307.075.534 đồng;

5. Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356583): Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 30/12/2014 đến ngày 30/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% / năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 236.155.555 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.616.667 đồng; Tổng cộng: 743.772.222 đồng;

6. Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705): Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 31/12/2014 đến ngày 31/05/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8%/năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150%/ năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 590.388.889 đồng; Nợ lãi quá hạn: 269.041.667 đồng; Tổng cộng: 1.859.430.555 đồng;

7. Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909): Số tiền vay: 1.426.000.000

đồng (Một tỷ bốn trăm hai mươi sáu triệu đồng). Thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày 06/01/2015 đến ngày 06/06/2015. Lãi suất trong thời hạn: 8% /năm, điều chỉnh 03 tháng /lần vào ngày 10 của tháng điều chỉnh. Lãi suất nợ quá hạn: 150% / năm lãi suất trong hạn. Trả nợ: Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ khi đến hạn. Số tiền gốc đã trả nợ là: 1.426.000.000 đồng.

Tính đến hết ngày 15/10/ 2021, Công ty TNHH G còn nợ Bbank T: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 212.090.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 89.042.222 đồng; Tổng cộng: 301.132.806 đồng;

Sau khi vay vốn, do kinh doanh gặp nhiều khó khăn và dịch covid 19 nên bị đơn không trả được nợ gốc và lãi vay theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, các khoản vay đã quá hạn. Bị đơn xác nhận, tính đến hết ngày 15/10/2021, Công ty TNHH G còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền của 07 Hợp đồng tín dụng trên là 5.988.952.249 (Năm tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.892.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.118.759.638 đồng; Nợ lãi quá hạn: 978.192.611 đồng;

Toàn bộ khoản vay được bảo đảm bởi các tài sản sau:

STT	Tên tài sản	Hợp đồng thế chấp	Chủ sở hữu
1	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BDD do UBND quận H cấp ngày 28/04/2021 tại địa chỉ số X, ngõ Z, phố N, quận H, Hà Nội.	Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 413 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Bên vay/ Bên bảo đảm trả nợ 1.300.000 đồng và ngân hàng giải chấp ngày 08/11/2016
2	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN977344, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H271 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/12/2008 tại thị trấn Đ, huyện M, thành phố Hà Nội	Hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 457 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/04/2014.	Bên vay/ Bên bảo đảm trả nợ 720.000.000 đồng và ngân hàng giải chấp ngày 28/12/2018
3	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T3644841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U.	Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 413 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Tài sản đang thế chấp
4	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND	Hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 414 quyền số 01TP/CC-	Tài sản đang thế chấp

huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội	SCC/HĐGD 18/04/2014.	ngày	
--	-------------------------	------	--

Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH G phải trả cho Ngân hàng TMCP B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn, tạm tính đến hết ngày 15/10/2021 là: 5.988.952.249 (Năm tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.892.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.118.759.638 đồng; Nợ lãi quá hạn: 978.192.611 đồng; Tổng cộng: 5.988.952.249 đồng;

Công ty TNHH G xác nhận số nợ gốc là 2.892.000.000 đồng. Đối với tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn do Ngân hàng TMCP B tính toán, bị đơn không có ý kiến gì. Tuy nhiên, do hiện nay tình hình kinh tế khó khăn, các khoản nợ của công ty chưa thu hồi được nên Công ty TNHH G chưa có nguồn để trả nợ cho Ngân hàng TMCP B.

Công ty TNHH G đồng ý trả nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng trên từ ngày kể từ ngày 16/10/2021 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP B xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T364841, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U cấp cho hộ ông Nguyễn Hà H đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Hà H ngày 19/4/2011.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội cấp cho hộ Phạm Văn Đ đã đính chính lại là ông Phạm Văn Đ ngày 23/8/2011.

Công ty TNHH G không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ bởi vì tài sản thế chấp hiện nay là nơi ở của bố mẹ chồng (ông H, bà T) và bố mẹ đẻ (ông Đ, bà M) của chị Phạm Thị Minh H.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông Đ, bà M là bố mẹ đẻ của Phạm Thị Minh H giám đốc Công ty TNHH G. Công ty G có vay của Ngân hàng TMCP B số tiền bao nhiêu ông bà không biết và không được sử dụng. Vợ chồng ông Đ, bà M có ký hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBDS ngày 18/04/2014 để thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở theo GCNQSDĐ số S173143 vào sổ GCNQSDĐ số 16557 QSDĐ được UBND huyện M – Hà Tây nay là Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 cấp cho ông Phạm Văn Đ tại thôn T, thị trấn Đ, huyện M, Hà Nội. Từ khi thế chấp đến nay, tài sản vẫn giữ nguyên chỉ sửa chữa phần bếp. Do nhà bếp cũ dột nát nên vợ chồng ông Đ, bà M

đã đập phần bếp cũ đi để xây mới. Tuy nhiên, Ông Đ, bà M không có yêu cầu gì về phần chi phí xây dựng bếp mới. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH G trả nợ vợ chồng ông Đ, bà M đề nghị Tòa án hòa giải giữa hai bên. Trong trường hợp không hòa giải được, vợ chồng ông không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do tuổi cao sức yếu, đi lại khó khăn, ông Đ bà M đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà H trình bày:

Ông H được biết Công ty TNHH G vay của Ngân hàng TMCP B số tiền vay là 2.892.000.000 đồng. Ông và vợ là bà Đinh Thị T đã ký hợp đồng số 01/2014/261745/ HĐBĐ Hợp đồng bất động sản của bên thứ ba ngày 18/4/2014 để thế chấp tài sản là nhà đất theo GCNQSDĐ số T 364841 do UBND huyện U, Hà Tây, nay là Hà Nội cấp ngày 13/04/2004 được đăng ký thay đổi ngày 19/4/2011 cho ông Nguyễn Hà H và bà Đinh Thị T tại thôn Đ, huyện U, Hà Nội.

Ông H đề nghị Ngân hàng TMCP B và Công ty TNHH G thỏa thuận để giải quyết khoản nợ trên. Trong trường hợp, hai bên không thỏa thuận được thì ông H đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Hộ gia đình ông Nguyễn Hà H hiện nay gồm có ông Nguyễn Hà H và vợ ông H là Đinh Thị T sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Trong hộ khẩu có bố đẻ ông H là cụ Nguyễn Hà X, 100 tuổi nhưng không ở tại tài sản thế chấp trên. Mẹ đẻ ông H là bà Trịnh Thị D đã mất năm 2016. Ông Nguyễn Hà N – chồng chị Phạm Thị Minh H có tên trong sổ hộ khẩu nhưng không sống thường xuyên tại địa chỉ trên.

Khi thế chấp tài sản, nhà đất là hai ngôi nhà mái ngói 1 tầng. Quá trình sử dụng đột nát nên ông H và vợ bà Đinh Thị T đã đập 1 nhà cũ và xây dựng mới hoàn toàn. Một nhà còn nguyên như cũ. Ông H xác định tài sản thế chấp là toàn bộ nhà đất trên, ông H không có yêu cầu gì về phần chi phí xây dựng mới.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T trình bày:

Bà Đinh Thị T là mẹ chồng của chị Phạm Thị Minh H - giám đốc Công ty TNHH G. Bà T không biết Công ty TNHH G vay của Ngân hàng TMCP B số tiền bao nhiêu theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745, Hợp đồng tín dụng ngày 18/12/2014, Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745/HĐTD ngày 23/12/2014, Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014, Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 ngày 29/12/2014, Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 ngày 26/12/2014, Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745/HĐTD ngày 31/12/2014, Hợp đồng tín dụng số 01/2015 ngày 06/01/2015. bà T được biết tính đến ngày 15/12/2020, Công ty TNHH G còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền 5.721.240.987 đồng (theo thông báo của Ngân hàng), bà T không được sử dụng số tiền trên. Bà T xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745 thế chấp tài sản nhà đất tại Thôn Đ, xã H, huyện U, Hà Nội cho công ty TNHH G vay tiền của Ngân hàng TMCP B.

Nay Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T khởi kiện yêu cầu công ty TNHH G trả số tiền trên và xử lý tài sản thế chấp là nhà đất theo GCNQSDĐ số T264841 vào sổ cấp GCNQSDĐ 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/4/2004 tại Thôn Đ, xã H, huyện U, Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Hà H và bà Đinh Thị T. Bà

T đề nghị Ngân hàng hòa giải để các bên thỏa thuận giải quyết vụ án, nếu không thỏa thuận được thì bà T đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ. Hiện nay trên tài sản trên chỉ có ông Nguyễn Hà H và bà Đinh Thị T đang ở, ngoài ra không còn ai khác sống trên tài sản thế chấp trên.

Do bà Đinh Thị T không biết chữ, chỉ viết được tên mình nên Tòa án tiến hành lấy lời khai, bà T đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Nguyễn Hà N – chồng chị Phạm thị Minh H – giám đốc công ty TNHH G, con trai ông Nguyễn Hà H do anh Nguyễn Hà N có tên trong hộ khẩu cùng ông Nguyễn Hà H nhưng anh N không có mặt. Tòa án cũng đã triệu tập ông Nguyễn Hà X – bố đẻ ông Nguyễn Hà H nhưng ông X không có mặt. Ông H trình bày do anh N đi làm xa nhà, ông X già yếu nên không thể đến Tòa án để giải quyết vụ án. Do vậy, Tòa án không lấy được lời khai của người có tên nêu trên về việc giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thỏa thuận được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn xác nhận khoản nợ gốc và không có ý kiến gì về nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà X, Nguyễn Hà N vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà H, bà Đinh Thị T, ông Phạm văn Đ, bà Nguyễn Thị M có giấy ủy quyền cho bà Phạm thị Minh H tham gia tố tụng tại phiên tòa. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự. Căn cứ điều 5, điều 26, khoản 1 Điều 35; điều 171, điều 184, điều 227, điều 228, điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Thông tư số 39/2016/TT - NHNN ngày 30/12/2016. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Trong quá trình khởi kiện, thụ lý hồ sơ và giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về trình tự thủ tục giải quyết vụ án dân sự, đảm bảo được tính khách quan, công minh và tạo điều kiện cho các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Cần khắc phục vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án. Các đương sự đã chấp hành các quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán tiền gốc và lãi chậm trả theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP B, Ngân hàng TMCP B có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B, Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/ của công ty TNHH G để thu hồi nợ cho đến khi Công ty TNHH G thanh toán hết nợ cho Ngân

hàng TMCP B theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 02 tháng 07 năm 2020, Ngân hàng TMCP B khởi kiện Công ty TNHH G buộc Công ty TNHH G thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745 / HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270); Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745/HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605); Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088); Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565); Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 2208200035653); Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705); Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909). Quan hệ pháp luật trong vụ án trên xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng Dân sự và Điều 463, 466, 468, điều 470 Bộ Luật Dân sự 2015.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP B - chi nhánh T mã số chi nhánh 0100150619 – 028 đăng ký lần đầu ngày 03/8/2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 11 tháng 6 năm 2019 có trụ sở tại số X, P, phường M, quận N, Hà Nội. Công ty TNHH G mã số doanh nghiệp 0500453738 có trụ sở chính tại Địa chỉ: Số Y ngõ Z, phố N, phường N, quận H, Hà Nội. Quá trình ký kết, thực hiện Hợp đồng năm 2014, Ngân hàng TMCP B – chi nhánh T có địa chỉ tại số X, đường P, quận C, Hà Nội. Hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745/HĐTD ngày 18/12/2014; Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 /HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705) và Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909) lựa chọn Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy là Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, hai bên tiếp tục lựa chọn Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy giải quyết vụ án. Yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật tại điểm 1 khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 188 Bộ Luật Tố tụng Dân sự nên Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành giao các văn bản tố tụng để người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để giải quyết vụ án. Ông H, bà T, ông Đ, bà M đã có yêu cầu xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Ông H, bà T, ông Đ, bà M có giấy ủy quyền cho chi

Phạm Thị Minh H là người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Ông Nguyễn Hà X, Nguyễn Hà N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng vụ án vẫn tiếp tục xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

3.1. Về yêu cầu trả tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng TMCP B yêu cầu Công ty TNHH G thanh toán khoản tiền đã vay theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745/HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270); Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745/HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605); Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088); Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565); Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745/ HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 2208200035653); Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705); Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909). Sau khi vay vốn, bị đơn không trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Xét thấy bị đơn đã vi phạm thời hạn trả nợ cần buộc công ty TNHH G phải trả cho Ngân hàng TMCP B số nợ gốc và nợ lãi theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP B. Tính đến thời điểm hết ngày 15/10/2021, Công ty TNHH G phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B là:

1. Theo Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745 / HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270): Nợ gốc: 566.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 334.649.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 165.828.500 đồng; Tổng cộng: 1.066.477.500 đồng;

2. Theo Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745 / HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605): Nợ gốc: 520.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 307.002.222 đồng; Nợ lãi quá hạn: 140.147.222 đồng; Tổng cộng: 967.149.444 đồng;

3. Theo Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088): Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 236.155.556 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.758.333 đồng; Tổng cộng: 743.913.889 đồng;

4.Theo Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565): Nợ gốc: 6.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 202.317.834 đồng; Nợ lãi quá hạn: 98.758.000 đồng; Tổng cộng: 307.075.534 đồng;

5. Theo Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356583): Nợ gốc: 400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 236.155.555 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.616.667 đồng; Tổng cộng: 743.772.222 đồng;

6. Theo Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705): Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 590.388.889 đồng; Nợ lãi quá hạn: 269.041.667 đồng; Tổng cộng: 1.859.430.555 đồng;

7. Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909): Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi trong hạn: 212.090.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 89.042.222 đồng; Tổng cộng: 501.132.806 đồng;

Tổng cộng, Công ty TNHH G còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền của 07 Hợp đồng tín dụng trên là 5.988.952.249 (Năm tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.892.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.118.759.638 đồng; Nợ lãi quá hạn: 978.192.611 đồng;

Công ty TNHH G còn phải tiếp tục trả nợ theo lãi suất nợ quá hạn trên nợ gốc tính từ ngày 16/ 10 /2021 cho đến khi trả hết số nợ trên theo lãi suất đã được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng.

3.2. Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Các khoản vay trên của các Hợp đồng tín dụng đều được đảm bảo bởi các tài sản đảm bảo sau:

STT	Tên tài sản	Hợp đồng thế chấp	Chủ sở hữu
1	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BDD do UBND quận H cấp ngày 28/04/2021 tại địa chỉ số Y, ngõ Z, phố N, quận H, Hà Nội.	Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 413 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Bên vay/ Bên bảo đảm trả nợ 1.300.000 đồng và ngân hàng giải chấp ngày 08/11/2016
2	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN977344, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H271 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/12/2008 tại thị trấn Đ, huyện M, thành phố Hà Nội	Hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 457 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/04/2014.	Bên vay/ Bên bảo đảm trả nợ 720.000.000 đồng và ngân hàng giải chấp ngày 28/12/2018
3	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T3644841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U.	Hợp đồng thế chấp số 01/2014/261745/HĐBĐ số công chứng 413 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	Tài sản đang thế chấp
4	Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, số	Hợp đồng thế chấp số 02/2014/261745/HĐBĐ	Tài sản đang thế chấp

vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội	số công chứng 414 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/04/2014.	
---	--	--

Trong các Hợp đồng đồng thế chấp trên, các bên đều thỏa thuận tại điều 4 của Hợp đồng là: bên thế chấp dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ngân hàng với bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày 18/4/2014 đến ngày 18/4/2024 bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác

Do vậy, trong trường hợp Công ty TNHH G không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng TMCP B có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T364841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408 QSDĐ do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U cấp cho hộ ông Nguyễn Hà H đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Hà H ngày 19/4/2011.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội cấp cho hộ Phạm Văn Đ đã đính chính lại là ông Phạm Văn Đ ngày 23/8/2011.

Ngày 26/3/2021, Tòa án cũng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là:

- * Nhà đất theo GCNQSDĐ số T364841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U cấp cho ông Nguyễn Hà H. Ông H đồng ý nhập tài sản nhà đất trên là tài sản chung vợ chồng của ông Nguyễn Hà H và bà Đinh Thị T. Hiện trạng tài sản thế chấp đã có sự thay đổi so với thời điểm ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP B, tài sản trên đất đã cải tạo, sửa chữa 01 nhà cấp 4 để xây dựng mới 01 nhà cấp 4, 03 gian, mái lợp ngói, được xây dựng năm 2017. 01 nhà cấp 4, xây tường gạch, mái bê tông xây năm 1993 vẫn còn nguyên trạng. ông H, bà T đồng ý tài sản sau khi cải tạo, sửa chữa vẫn thuộc tài sản thế chấp. Số liệu đo đạc của công ty TNHH đo đạc địa chính số 1 Hà Nội về diện tích đất là 299m² có sai lệch so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 247m², tuy nhiên người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Hà H xác nhận không có sự thay đổi diện tích đất so với thời điểm thế chấp, tứ cận đều tiếp giáp với nhà đất các hộ xung quanh nên xác nhận nhà đất theo GCNQSDĐ số T364841, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSDĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U cấp cho ông Nguyễn Hà H. Ông H đồng ý

nhập tài sản nhà đất trên là tài sản chung vợ chồng của ông Nguyễn Hà H và bà Đinh Thị T là tài sản thế chấp.

* Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội cấp cho ông Phạm Văn Đ. Ông Đ đồng ý nhập tài sản nhà đất trên là tài sản chung vợ chồng của ông Đ và bà Nguyễn Thị M. Hiện trạng tài sản thế chấp đã có sự thay đổi số với thời điểm ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP B. Theo trình bày của ông Đ, bà M và hiện trạng thực tế thấy rằng phần nhà cấp 4 trên đất giữ nguyên như thời điểm thế chấp, phần bếp và công trình phụ do xuống cấp không sử dụng được nên đã cải tạo thành mái bằng, chi phí cải tạo sửa chữa ông Đ, bà M không có yêu cầu gì và vẫn thuộc tài sản thế chấp. Diện tích đo đạc thực tế của công ty TNHH đo đạc địa chính số 1 Hà Nội đất có diện tích 299m² có sai lệch so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 310m². Tuy nhiên người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ xác nhận không có sự thay đổi diện tích đất so với thời điểm thế chấp, tứ cận đều tiếp giáp với nhà đất các hộ xung quanh nên xác nhận nhà đất theo giấy chứng nhận số S173143, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội cấp cho ông Phạm Văn Đ. Ông Đ đồng ý nhập tài sản nhà đất trên là tài sản chung vợ chồng của ông Đ và bà Nguyễn Thị M.

Quá trình ký kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp các bên hoàn toàn tự nguyện nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về việc xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ, được chấp nhận; trường hợp Công ty TNHH G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp thấp hơn khoản tiền vay, Công ty TNHH G phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết số tiền còn thiếu.

[4] Về án phí: Ngân hàng TMCP B được chấp nhận đơn khởi kiện nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Công ty TNHH G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (5.988.952.249 – 4.000.000.000) = 113.988.925.000 đồng

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Điều 335, 336, 342, 463, 465, 466, 468, điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.
Điểm 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 1 Điều 147, 271, 273 BLTTDS;
Khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Thông tư số 39/2016/TT - NHNN ngày 30/12/2016. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11 sửa đổi, bổ sung Nghị định 163 về giao dịch đảm bảo; Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTM ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi

phạm; Nghị Quyết số 326 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B đối với công ty TNHH G về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo các Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745 / HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270); Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745/HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605); Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088); Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565); Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 2208200035653); Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705); Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909).

2. Buộc Công ty TNHH G phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B Tổng số tiền vay tính đến hết ngày 15/10/2021 là: 5.988.952.249 (Năm tỷ chín trăm tám mươi tám triệu chín trăm năm mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.892.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.118.759.638 đồng; Nợ lãi quá hạn: 978.192.611 đồng; Tổng cộng: 5.988.952.249 đồng;

+ Cụ thể của từng Hợp đồng như sau:

1. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 04/2014/261745 / HĐTD ngày 18/12/2014 kèm bảng rút vốn (tài khoản vay 22082000355270) là: Nợ gốc: 566.000.000 đồng, lãi trong hạn 334,649,000 đồng, lãi quá hạn 165,828,500 đồng. Tổng cộng 1.066.477.500 đồng.

2. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 05/2014/261745 / HĐTD ngày 23/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000355605) là: Nợ gốc: 520.000.000 đồng. Lãi trong hạn 307.002.222 đồng, lãi quá hạn 140.147.222 đồng. Tổng cộng 967.149.444 đồng.

3. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 06/2014/261745/HĐTD ngày 24/12/2014 kèm Bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356088) là: Nợ gốc: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn 236.155.556 đồng, lãi quá hạn 107.758.333 đồng. Tổng cộng: 743.913.889 đồng.

4. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 07/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356565) là : Nợ gốc: 6.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 202.317.834 đồng. Lãi quá hạn 98.758.000 đồng. Tổng cộng 307.075.834 đồng.

5. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 08/2014/261745 / HĐTD ngày 29/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356583): Nợ gốc:

400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 236.155.555 đồng, lãi quá hạn 107.616.667 đồng.
Tổng cộng 743.772.222 đồng.

6. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 09/2014/261745 / HĐTD ngày 31/12/2014 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356705) là : Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 590.388.889 đồng lãi quá hạn 269.041.667 đồng. Tổng cộng 1.859.430.555 đồng.

7. Số tiền phải trả theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/261745 / HĐTD ngày 06/01/2015 kèm bảng kê rút vốn (tài khoản vay số 22082000356909) là : nợ gốc 0 đồng, lãi trong hạn 212.090.583 đồng, lãi quá hạn: 89.042.222 đồng. Tổng cộng: 301.132.806 đồng

Trong trường hợp Công ty TNHH Giang Nam không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho BIDV, BIDV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là :

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số T364841, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0408QSĐĐ do UBND huyện U cấp ngày 13/04/2004 tại thôn Đ, xã H, huyện U, Hà Nội cấp cho hộ ông Nguyễn H đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Hà H ngày 19/4/2011.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số S173143, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 16557 do UBND huyện M, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2002 tại thị trấn T, huyện M, thành phố Hà Nội cấp cho hộ Phạm Văn Đ đã đính chính lại là ông Phạm Văn Đ ngày 23/8/2011.

Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp thấp hơn khoản tiền vay, Công ty TNHH G phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết số tiền còn thiếu.

Kể từ ngày kế tiếp theo ngày 15/10/2021 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP B với Công ty TNHH G.

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 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.

3. Về án phí: Ngân hàng thương mại cổ phần B được nhận lại tiền tạm ứng án phí (Năm mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn) đồng đã nộp theo biên lai tiền tạm ứng án phí số 20610 ngày 27/11/2020 tại chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Công ty TNHH G phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.988.952 (một trăm mười ba triệu chín trăm tám mươi tám nghìn chín trăm năm mươi hai) đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận bản án:

- Các đương sự

PHIÊN TÒA

- VKSND quận Cầu Giấy

- Cơ quan thi hành án quận Cầu Giấy

- Lưu Văn phòng

- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA**

Lê Thị Khanh