TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN ĐỐNG ĐA** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **54**/2024/KDTM-ST Ngày 19-7-2024 *V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA, HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hải Phùng;

Bà Nguyễn Thị Cờ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga- Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa, TP Hà Nội.

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

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2023/TLST-KDTM ngày 05 tháng 12 năm 2023 về việc *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2024/QĐXX-ST ngày 24/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 140/2024/QĐST-HPT ngày 10/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N2;

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường L, phường T, quận B, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Văn H (theo Giấy ủy quyền số 1737 ngày 18/7/2023).

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng N2- Chi nhánh T2; Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số D, phố P, phường K, quận Đ, Hà Nội.

Bị đơn: Công ty Cổ phần T3; Địa chỉ: Số B, ngách B K, phường K, quận T, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phi H1– Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Nguyệt N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1975; ĐKNKTT: Tổ 6, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Nguyệt N.

2. Bà Trịnh Thị Nguyệt N1, sinh năm 1975; ĐKNKTT: Số 32, ngách A Trại G, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng N2 trình bày:

* Ngày 25/12/2018, Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng A) và Công ty Cổ phần T3 (sal đây gọi tắt là Công ty T3) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 với các nội dung như sau:

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng;
- Hạn mức cấp tín dụng: 25.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay vốn: Vay vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất cho vay: 8.5%/năm;
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay;
- Thời hạn của hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng;
- Dư nợ tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 13.800.000.000 đồng.
- Biện pháp bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ A cụm C, phường P, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 402675, Số vào sổ cấp GCN: CS 18464 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 26/5/2017 cho bà Trịnh Thị Nguyệt N.

Tài sản đã thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 5525.2017, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và bà Trịnh Thị Nguyệt N. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/11/2017 tại Văn phòng Đ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 188777, Số vào sổ cấp GCN: CS 18902 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 03/05/2018 cho ông Phan Văn T.

Tài sản đã được thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 2517.2018, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2018 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và ông Phan Văn T. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Đ.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, thôn Đ, xã L, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là phường L, quận B, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 479220, số vào sổ cấp GCN: H0390, số QĐ: 1768/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 07/7/2006 thuộc quyền sở hữu của ông Đoàn Hùng V1.

Tài sản đã thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 6213.2018, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/12/2018 giữa A Chi nhánh T2 và ông Đoàn Hùng V1. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/12/2018 tại Văn phòng Đ- Chi nhánh quận B.

* Ngày 23/01/2019, A Chi nhánh T2 và Công ty T3 đã ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543-PL01 với nội dung như sau:

Công ty T3 thay đổi tài sản bảo đảm:

- Từ: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6, thôn Đ, xã L, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là phường L, quận B, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 479220, số vào sổ cấp GCN: H0390, số QĐ: 1768/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 07/7/2006 cho ông Đoàn Hùng V1.

Tài sản đã thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 6213.2018, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/12/2018 giữa A Chi nhánh T2 và ông Đoàn Hùng V1. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/12/2018 tại Văn phòng Đ- Chi nhánh quận B.

- T1: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường L, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 268635, Số vào sổ cấp GCN: CS 01276 do Sở T cấp ngày 10/01/2019 thuộc quyền sở hữu của bà Trịnh Thị Nguyệt N.

Tài sản đã được thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 348.2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và bà Trịnh Thị Nguyệt N. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/01/2019 tại Văn phòng Đ.

* Ngày 19/12/2019, A Chi nhánh T2 và Công ty T3 đã ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543-PL02 với nội dung như sau:

Gia hạn thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng của HĐTD số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018 giữa A Chi nhánh T2 và Công ty CP T3 đến hết ngày 25/7/2020.

* Ngày 20/10/2020, do không trả nợ đúng hạn nên toàn bộ dư nợ của Công ty T3 tại A Chi nhánh T2 đã chuyển nợ quá hạn (tới thời điểm hiện tại đã quá hạn hơn 32 tháng), dư nợ của Công ty T3 tại A Chi nhánh T2 tại thời điểm ngày 20/10/2020 là: 25.000.000.000 đồng, bao gồm các khoản vay:

- Khoản vay số 1300-LDS-202001228, dư nợ: 2.400.000.000 đồng, ngày đến hạn: 19/10/2020.

- Khoản vay số 1300-LDS-202001248, dư nợ: 2.800.000.000 đồng, ngày đến hạn: 22/10/2020.

- Khoản vay số 1300-LDS-202001260, dư nợ: 4.930.000.000 đồng, ngày đến hạn: 23/10/2020.

- Khoản vay số 1300-LDS-202001486, dư nợ: 2.000.000.000 đồng, ngày đến hạn: 10/11/2020.

- Khoản vay số 1300-LDS-202001582, dư nợ: 6.270.000.000 đồng, ngày đến hạn: 20/10/2020.

- Khoản vay số 1300-LDS-202001589, dư nợ: 4.600.000.000 đồng, ngày đến hạn: 21/10/2020.

- Khoản vay số 1300-LDS-202001614, dư nợ: 2.000.000.000 đồng, ngày đến hạn: 23/10/2020.

(Các khoản vay nêu trên đều được ký giữa A Chi nhánh T2 và ông Nguyễn Xuân L- Chủ tịch HĐQT Công ty T3).

* Ngày 25/02/2021, Công ty T3 đã trả nợ gốc 40.000.000 đồng, dư nợ gốc tại thời điểm ngày 25/02/2021 là 24.960.000.000 đồng.

* Ngày 11/11/2021, Công ty T3 thay đổi người đại diện theo pháp luật là bà Phan Thị K.

* Ngày 28/01/2022, Công ty T3 đã trả nợ gốc 15.000.000 đồng, dư nợ gốc tại thời điểm ngày 28/01/2022 là 24.945.000.000 đồng.

* Ngày 25/4/2022, Công ty T3 đã trả nợ gốc 18.000.000.000 đồng. A Chi nhánh T2 đồng ý cho Công ty T3 giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Tổ A cụm C, phường P, quận T, thành phố Hà Nội và đã ký kết Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543-PL03. Dư nợ gốc tại thời điểm ngày 25/4/2022 là 6.945.000.000 đồng.

* Ngày 27/4/2022, Công ty T3 đã trả nợ gốc 30.000.000 đồng, dư nợ gốc tại thời điểm ngày 27/04/2022 là 6.915.000.000 đồng.

* Đến ngày 10/4/2024, nợ phải trả của Công ty T3 theo Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 là: 13.457.054.000 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 6.915.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 4.416.620.959 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 2.125.433.041 đồng.

Trong quá trình vay vốn và trả nợ, Công ty T3 đã để phát sinh nợ quá hạn. A Chi nhánh T2 đã nhiều lần làm việc với Công ty T3 yêu cầu trả nợ, Công ty T3 cũng đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng. Công ty đã vi phạm cam kết trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, A Chi nhánh T2 đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên buộc Công ty Cổ phần T3 phải trả cho Ngân hàng N2 toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn. Tổng số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 10/4/2024 là: 13.457.054.000 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 6.915.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 4.416.620.959 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 2.125.433.041 đồng.

2. Tuyên buộc Công ty Cổ phần T3 phải tiếp tục trả toàn bộ nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543

ngày 25/12/2018 của khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 10/4/2024 đến khi Công ty Cổ phần T3 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N2.

3. Tuyên nếu Công ty Cổ phần T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N2 thông qua A Chi nhánh T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phan Văn T và bà Trịnh Thị Nguyệt N1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Nguyệt N1 trình bày:

Bà Trịnh Thị Nguyệt N1 là cổ đông của Công ty Cổ phần T3 và bà có góp vốn bằng tài sản vào Công ty Cổ phần T3. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty có vay vốn của Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và bà N1 dùng 02 tài sản: 01 tài sản ở số C A, T, Hà Nội và 01 tài sản ở N, H, Hà Nội để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty với Ngân hàng.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty để xảy ra nợ xấu không trả được với Ngân hàng và năm 2022 bà N1 đã thay mặt Công ty trả nợ Ngân hàng số tiền 18.000.000.000 đồng (Mười tám tỷ đồng) để rút tài sản số C A ra.

Hiện tại bà N1 còn tài sản ở N, H, Hà Nội đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp để bảo lãnh cho khoản vay hơn 3 tỷ đồng.

Bà N1 xác nhận Công ty T3 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc, lãi như Ngân hàng đã trình bày. Bà N1 đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty được trả nợ gốc và lãi trong hạn, còn miễn giảm cho Công ty phần lãi quá hạn.

Tại phiên tòa:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Sau thời điểm Tòa án hòa giải, ngày 11/4/2024 Công ty T3 có trả thêm cho Ngân hàng số tiền 29.000.000 đồng. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc Công ty Cổ phần T3 phải trả cho Ngân hàng N2 toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn. Tổng số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/7/2024 là: 13.666.186.973 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 6.886.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 4.575.376.274 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 2.204.810.699 đồng.

2. Buộc Công ty Cổ phần T3 phải tiếp tục trả toàn bộ nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018 của khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 20/7/2024 đến khi Công ty Cổ phần T3 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N2.

3. Nếu Công ty Cổ phần T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phan Văn T và bà Trịnh Thị Nguyệt N1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Xác nhận Công ty Cổ phần T3 còn nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn như nguyên đơn trình bày. Bị đơn đề nghị được trả nợ gốc, lãi trong hạn, còn lãi quá hạn đề nghị nguyên đơn không tính nữa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS về phiên tòa sơ thẩm. Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được HĐXX thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn, người liên quan đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70,71,72,73,234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 về việc buộc Công ty T3 phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018 và tính lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Công ty T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp của ông Phan Văn T và bà Trịnh Thị Nguyệt N1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Công ty T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Theo Phụ lục Hợp đồng số 1300-LAV-201801543-PL04 ngày 22/6/2023, Ngân hàng và Công ty T3 thỏa thuận mọi tranh chấp phát sinh sẽ được đưa ra khởi kiện tại Tòa án nhân dân nơi bên cho vay (Ngân hàng N2- Chi nhánh T2) đóng trụ sở. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

** Về số tiền nợ gốc:*

Ngày 25/12/2018, A Chi nhánh T2 và Công ty T3 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 với hạn mức cấp tín dụng là 25.000.000.000 đồng với 07 khế ước nhận nợ; mục đích vay vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh; lãi suất cho vay là 8.5%/năm; thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp

đồng tín dụng. Hội đồng xét xử nhận định việc Ngân hàng và Công ty T3 ký Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng, do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến thời điểm xét xử, Công ty T3 đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 18.114.000.000 đồng. Do vậy việc Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty T3 phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 6.886.000.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

** Về số tiền lãi:*

Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Thời điểm ký hợp đồng là ngày 25/12/2018, căn cứ khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định: "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật". Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận. Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ là 8.5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Điều chỉnh giảm lãi suất xuống 7,7%/năm từ ngày 15/7/2021 đến khi Công ty trả hết nợ cho Ngân hàng nhưng không quá ngày 31/12/2021.

Ngày 20/10/2020, do không trả nợ đúng hạn nên toàn bộ dư nợ của Công ty T3 tại A Chi nhánh T2 đã chuyển nợ quá hạn. Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, thứ tự ưu tiên thu nợ đối với khoản nợ bị quá hạn: nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ gốc trong hạn.

Công ty T3 chưa trả được lãi trong hạn và lãi quá hạn. Số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tại Bảng chi tiết tính gốc, lãi các khoản vay của Công ty T3 do Ngân hàng cung cấp tính đến ngày 19/7/2024 bao gồm nợ lãi trong hạn 4.575.376.274 đồng; nợ lãi quá hạn 2.204.810.699 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi Công ty T3 phải thanh toán trả cho Ngân hàng A là 13.666.186.973 đồng.

** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay:*

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018, bà Trịnh Thị Nguyệt N1 và ông Phan Văn T đã dùng các tài sản sau để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay của Công ty T3:

1- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích 60m^2) tại địa chỉ: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số D, đường T, phường T, quận B, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 188777, Số vào sổ cấp GCN: CS 18902 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 03/05/2018 cho ông Phan Văn T. Tài sản đã được thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động

sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 2517.2018, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2018 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và ông Phan Văn T. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Đ.

Tài sản thế chấp của ông Phan Văn T đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T3 bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác, trong đó số tiền gốc là 1.890.000.000 đồng.

2- Quyền sử dụng đất (diện tích sử dụng riêng 45m^2, diện tích sử dụng chung 39,4 m^2) tại địa chỉ phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là số B ngõ A, phố N, phường L, quận H, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 268635, Số vào sổ cấp GCN: CS 01276 do Sở T cấp ngày 10/01/2019 thuộc quyền sở hữu của bà Trịnh Thị Nguyệt N. Tài sản đã được thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 348.2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và bà Trịnh Thị Nguyệt N. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/01/2019 tại Văn phòng Đ.

Tài sản thế chấp của bà Trịnh Thị Nguyệt N1 đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T3 bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác, trong đó số tiền gốc là 2.196.183.750 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất thế chấp. Hiện trạng nhà đất của ông T đo vẽ thực tế là 56,8m^2 (trên có 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn; phía sau có 01 khu bếp, công trình phụ và 01 nhà kho mái bằng). Hiện trạng nhà đất của bà N1 đo vẽ thực tế là 45m^2 trên có nhà 05 tầng bê tông cốt thép.

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết giữa Ngân hàng A và ông Phan Văn T, bà Trịnh Thị Nguyệt N1 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông T, bà N1. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên xác định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo nói trên để thu hồi nợ. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty T3 để thu hồi nợ.

Về án phí: Do nguyên đơn Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn Công ty T3 phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 121.666.187 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 144; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Căn cứ Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật lãi, lãi suất và phạt vi phạm.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 đối với Công ty Cổ phần T3.

2. Buộc Công ty Cổ phần T3 phải thanh toán trả cho Ngân hàng N2 số tiền tạm tính đến ngày 19/7/2024 là 13.666.186.973 đồng (trong đó: Nợ gốc: 6.886.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.575.376.274 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.204.810.699 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018 và các Khế ước nhận nợ.

Kể từ ngày 20/7/2024, Công ty cổ phần T3 còn phải tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng N2 khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-201801543 ngày 25/12/2018 và các Khế ước nhận nợ.

Trường hợp Ngân hàng N2 có sự điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty Cổ phần T3 phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N2.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần T3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (diện tích 60m^2) tại địa chỉ: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số D, đường T, phường T, quận B, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 188777, Số vào sổ cấp GCN: CS 18902 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 03/05/2018 cho ông Phan Văn T. Tài sản đã được thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng

2517.2018, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2018 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và ông Phan Văn T. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Đ.

Tài sản thế chấp của ông Phan Văn T đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T3 bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác, trong đó số tiền gốc là 1.890.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất (diện tích sử dụng riêng 45m^2, diện tích sử dụng chung 39,4 m^2) tại địa chỉ phường L, quận H, thành phố Hà Nội (nay là số B ngõ A, phố N, phường L, quận H, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 268635, Số vào sổ cấp GCN: CS 01276 do Sở T cấp ngày 10/01/2019 thuộc quyền sở hữu của bà Trịnh Thị Nguyệt N. Tài sản đã được thế chấp tại A Chi nhánh T2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 348.2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2019 giữa Ngân hàng N2- Chi nhánh T2 và bà Trịnh Thị Nguyệt N. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/01/2019 tại Văn phòng Đ.

Tài sản thế chấp của bà Trịnh Thị Nguyệt N1 đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty T3 bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác, trong đó số tiền gốc là 2.196.183.750 đồng.

Công ty Cổ phần T3 phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

Trường hợp khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty T3 để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 121.666.187 đồng.

- Ngân hàng N2 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 60.000.000 đồng theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí số 824754 ngày 05/12/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố HN;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND Q.Đống Đa;
- Chi cục Thi hành án Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phương Thúy