TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN T** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/*2018* /*KDTM-ST*.
Ngày: *26/9/2018*
V/v: *tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Phương Thảo***

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đ Như Hùng

2. Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thu Hương***

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: ***Bà Vũ Thị Anh Đào-*** Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng *9* năm *2018* tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2017/TLST-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2017 về "*tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: *168A*/*2018*/QĐXX-ST ngày *01* tháng *8* năm *2018* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NHTMCPPT Thành Phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HDBANK)

Địa chỉ: 25Bis (một phần diện tích sử dụng tầng hầm 1 (B1) và các tầng 1,2,3,4,11,12,12A) Nguyễn Thị Minh Khai, phường B, quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp: Ông Nguyễn Trí N, chức vụ: CH viên xử lý nợ Miền Bắc.

Văn bản ủy quyền ngày 08.8.2018; Có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn: CTCPXD Anh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG

CONSTRUCTION.,JSC).

Địa chỉ: Số 129 G, đường N, phường T, Quận T, TP.Hà Nội.

Số ĐKKD: 0101959547 do phòng đăng ký kinh doanh số 03 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 10/03/2011

Người đại diện theo pháp luật: Đ Văn T – Chức vụ: Giám Đốc

Ông Đ Văn T sinh năm 1977, chứng minh thư nhân dân số: 151283013 do Công an tỉnh Thái Bình cấp ngày 18/06/2004; Xin vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1973; có mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1981; Xin vắng mặt tại phiên tòa..

1.3.3. Cháu Trần Thị M, sinh năm 2008 (con ông Q và bà L);

1.3.4. Cháu Trần N D, sinh năm 2013 (Con ông Q và bà L);

1.3.5. Cụ Nguyễn Thị T(80 tuổi); Xin vắng mặt tại phiên tòa.

1.3.6. Ông Bùi Đình T, sinh năm 1981; Xin vắng mặt tại phiên tòa.

1.3.7. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1985; Xin vắng mặt tại phiên tòa.

1.3.8. Cháu Bùi Minh Đ, sinh năm 2006 (con ông T bà H)

1.3.9. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1981; Xin vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng cư trú tại địa chỉ: Số nhà 124, tổ dân phố số 2, phường M, quận N, thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ: xóm 2, thôn Thượng, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ngày 28.10.2016, NHTMCPPTThành Phố Hồ Chí Minh có đơn khởi kiện, ngày 27.6.2017, có đơn đề nghị thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với CTCPXDAnh Phương, yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Yêu cầu CTCPXDAnh Phương phải thanh T cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/T1/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012 và các khoản khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 27.10.2016 với tổng số tiền là: 9.571.651.858 đồng, trong đó nợ gốc là: 6.406.554.500 đồng; nợ lãi là: 3.165.097.358 đồng.

2. Yêu cầu CTCPXDAnh Phương phải thanh T cho Ngân hàng phần nợ lãi

phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên kể từ ngày 28.10.2016 cho đến khi thanh T xong các khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà CTCPXDAnh Phương không thực hiện nghĩa vụ thanh T, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh T nghĩa vụ trả nợ của Công ty đối với Ngân hàng, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh T hết khoản nợ thì Công ty vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

1- Bản sao hồ sơ pháp lý NHTMCPPTthành phố Hồ Chí Minh.

2- Bản sao hồ sơ pháp lý của CTCPXDAnh Phương.

3- Bản sao hồ sơ tín dụng.

4- bản sao hồ sơ tài sản bảo đảm.

* CTCPXDAnh Phương do ông Đ văn T trình bày:

Về việc ký kết hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty gặp khó khăn không còn hoạt động nên chưa thể trả tiền cho Ngân hàng đúng như thỏa T trong hợp đồng.

Hiện nay Công ty chưa làm được thủ tục giải thể do còn một số khoản nợ.

Công ty xác nhận còn nợ NHTMCPPTthành phố Hồ Chí Minh số tiền: Nợ gốc: 6.406.554.500 đồng; Nợ lãi: 3.165.097.358 đồng Tổng nợ: 9.571.651.858 đồng (lãi tạm tính đến ngày 27.10.2016).

Trong cuộc họp ngày 16.11.2015, Công ty trình bày khó khăn, Chủ tài sản bảo đảm là anh Trần Văn Q đã đồng ý bán tài sản bảo đảm để thanh T số nợ trên cho Ngân hàng.

Nay có việc ngân hàng khởi kiện, đại diện cho Công ty xác nhận số nợ trên và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty hiện nay đang gặp khó khăn, không có chỗ ở ổn định, thường xuyên đi làm ăn xa nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong toàn bộ quá trình tiến hành tố tụng. Đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và xét xử vắng mặt đại diện Công ty. Mọi tài liệu, chứng cứ nếu cần thiết giao thì gọi điện thoại để ông lên nhận. Công ty chỉ yêu cầu Tòa án giao quyết định giải quyết vụ án cuối cùng. Số điện thoại liên hệ: 0888162209.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Q xác nhận việc bảo lãnh thế chấp khoản nợ của CTCPXDAnh Phương. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông trả nợ, giữ lại nhà vì ngoài chỗ ở này ra ông không còn chỗ ở nào khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị Ttrình bày: Nguồn gốc đất là do bà cho ông Trần Văn Q. Nhà trên đất là bà góp tiền để ông Q xây dựng, cùng sở hữu. Việc ông Trần Văn Q thế chấp nhà đất cụ không biết. Cụ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Cụ không đồng ý để ngân hàng xử lý nhà đất là tài sản bảo đảm. Cụ xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L trình bày: Bà là vợ ông Q. Đất do ông Q được mẹ đẻ cho. Còn nhà do vợ chồng bà cùng đóng góp tiền xây dựng sau khi ông Q thế chấp bảo lãnh với Ngân hàng và việc thế chấp bảo lãnh bà không biết. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi của bà. Bà xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Bùi Đình T, bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Văn K trình bày: các ông bà thuê nhà của ông Q. Việc thuê nhà không có văn bản gì. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không có ý kiến gì. Các ông bà xin vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay,

Các đương sự vẫn giữ nguyên các yêu cầu như đã trình bày:

Nguyên đơn xác nhận giữa Ngân hàng và CTCPXDAnh Phương chỉ ký duy nhất một hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/T1/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012

và dư nợ gốc của hợp đồng là: 6.406.554.995 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 5.445.080.495 đồng; Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty phải thanh T số nợ trên, tự nguyện không yêu cầu Công ty thanh T tiền phí phải thu là 952.000 đồng; Nếu Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh T, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn Q theo quy định của pháp luật. Ngân hàng xác nhận có biết việc gia đình ông Q phá nhà cũ, xây nhà và các công trình mới trên đất và năm 2012, hai bên có thỏa T ký phụ lục hợp đồng thế chấp nhưng không yêu cầu bà L vợ ông Q và cụ Tlà mẹ ông Q cùng ký phụ lục hợp đồng. Lý do không yêu cầu là do bà L và cụ Tkhông có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở trước đó đã cấp cho ông Q. Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm chưa đủ để thi hành án, CTCPXDAnh Phương tiếp tục có nghĩa vụ thanh T cho đến khi hoàn thành hết khoản nợ nói trên.

Ông Trần Văn Q trình bày: Giữa ông và ông Đ Văn T là anh em bạn bè cùng làm ăn nên ông đã đồng ý cho ông T mượn tài sản nhà đất của mình làm tài sản bảo đảm cho Công ty Anh Phương vay vốn tại NHTMCPPTthành phố Hồ Chí Minh (HDBANK). Khi mượn thì ông T có nói vay khoảng 2 đến 3 tỷ đồng thôi. Ông không ngờ Công ty vay một khoản tiền lớn như vậy. Nên nay có việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông đề nghị Tòa án xem xét, đảm bảo quyền lợi cho ông cho đỡ thiệt thòi vì số tiền quá lớn. Nhà và các tài sản trên đất hiện nay do vợ chồng ông xây dựng trong thời kỳ hôn nhân, ngoài ra mẹ ông cũng đóng góp tiền. Sau khi xây dựng, ông cũng đã báo cho Ngân hàng biết và xuống đánh giá lại tài sản bảo đảm. Hai bên có ký thêm phụ lục hợp đồng thế chấp nhưng Ngân hàng không yêu cầu vợ và mẹ ông cùng ký vào. Ông không biết lý do tại sao vì toàn bộ giấy tờ do Ngân hàng chịu trách nhiệm làm. Ngoài gia đình ông và ông K, ông T, bà H đang thuê nhà ra, hiện này không còn ai khác đang ở tại nhà đất này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T phát biểu quan điểm: về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành tố tụng. Các đương sự trong vụ án tuân thủ đúng pháp

luật, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án: Xác định hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh với CTCPXDAnh Phương là hợp pháp; xác định giao dịch bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 280.2010/HĐTC ngày 08.12.2010 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn Q, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ 3 ngày 26.9.2012 là hợp pháp; chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc CTCPXDAnh Phương phải trả cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh nợ gốc: 6.406.554.500 đồng, lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 5.445.080.495 đồng; Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng không yêu cầu Công ty Anh Phương thanh T tiền phí phải thu là 952.000 đồng; tổng số tiền yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh là 11.851.634.995 đồng; Trong trường hợp CTCPXDAnh Phương vi phạm nghĩa vụ trả nợ ông Trần Văn Q có nghĩa vụ trả nợ thay; trường hợp ông Trần Văn Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh là quyề sử dụng đất nêu trên; Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ; Về án phí: Công ty phải chịu án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo pháp luật của CTCPXDAnh Phương vắng mặt và đã có đơn xin vắng mặt,các ông bà Vũ Thị L, Nguyễn Thị Trang, Bùi Đình T, Đỗ Thị H, Nguyễn Văn K có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về hợp đồng và các vấn đề liên quan đến quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được công khai chứng cứ và thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định như sau:

2.1. Hợp đồng tín dụng:

Giữa CTCPXDAnh Phương và NHTMCPPTthành phố Hồ Chí Minh ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/TL/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012; phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ ngày 01.10.2012; phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2012/PLHĐTDHM-CG ngày 02.3.2012. Lãi suất thỏa T theo từng khế ước nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng, hai bên đã có các khế ước nhận nợ và phụ lục khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/18 ngày 09.10.2012, số tiền vay: 1.600.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/18 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 09.4.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/18 ngày 11.10.2012, số tiền vay: 1.120.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/18 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 11.4.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/20 ngày 18.10.2012, số tiền vay: 170.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/20 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 18.4.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/21 ngày 02.11.2012, số tiền vay: 410.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/21 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 02.5.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/22 ngày 09.10.2012, số tiền vay: 430.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/22 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 09.5.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/23 ngày 23.11.2012, số tiền vay: 1.650.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/23 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 23.5.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01-CG/24 ngày 13.12.2012, số tiền vay: 920.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01-CG/24 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 13.6.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01/12/KUNN25 ngày 29.01.2013, số tiền vay: 875.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01/12/KUNN25 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 29.7.2014.

- Khế ước nhận nợ số 01/12/KUNN26 ngày 01.02.2013, số tiền vay: 325.000.000 đồng; phụ lục khế ước nhận nợ số 01/12/KUNN26 ngày 16.9.2013 cơ cấu thời gian trả nợ đến ngày 01.8.2014.

Trong các khế ước nhận nợ đều có nội dung thỏa T về mục đích vay vốn, lãi suất cho vay, kỳ hạn trả nợ, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi.

Các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay. Do đó, xác định là hợp đồng hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

2.2. Biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo cho các khoản vay trong hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên, giữa Ngân hàng, CTCPXDAnh Phương và các cá nhân liên quan đã ký kết biện pháp bảo đảm sau:

Hợp đồng bảo lãnh số công chứng 280.2010/HĐTC ngày 08.12.2010 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn Q, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ 3 ngày 26.9.2012 lập tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 22 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Thượng, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Trần Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 255593; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0104; Số QĐ: 1054/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 17.6.2005, cho hộ ông Trần Văn Q. Ngày 16.11.2010 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T- Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội đã đăng ký sang tên cho ông Trần Văn Q.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên hợp pháp.

[3] Về yêu cầu khởi kiện:

3.1. Yêu cầu về thanh T tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng xác nhận ngoài hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/T1/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012 và các khoản khế ước nhận nợ kèm theo như đã trình bày ở trên, CTCPXDAnh Phương không còn nợ NHTMCPPTThành phố Hồ Chí Minh khoản nợ theo hợp đồng tín dụng nào khác. Việc đơn khởi kiện ghi hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/T1/HĐTD-073 ngày 02.3.2012 là do nhầm lẫn về lỗi chính tả và Ngân hàng đã có bản đính chính kèm theo đơn khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù có nhầm lẫn về lỗi chính tả nhưng đã được nguyên đơn đính chính và xác nhận ngoài hợp đồng trên ra, hai bên không còn hợp đồng nào khác nên xác định giữa hai bên chỉ tranh chấp một hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/T1/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012 và các khoản khế ước nhận nợ kèm theo như đã xuất trình trong hồ sơ.

Về nợ gốc: Các bên đương sự trong vụ án xác nhận, đến thời điểm xét xử, CTCPXDAnh Phương còn nợ NHTMCPPTThành phố Hồ Chí Minh nợ gốc theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/T1/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012 và các khoản khế ước nhận nợ kèm theo là: 6.406.554.500 đồng.

Về nợ lãi: Theo thỏa T trong hợp đồng, tính đến này xét xử sơ thẩm lãi phát sinh là: 5.445.080.495 đồng.

Ngân hàng xác nhận đến nay chưa chuyển nhượng khoản nợ trên cho cá nhân, tổ chức nào. Quyền đòi nợ hoàn toàn thuộc về ngân hàng. Do vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, các bên đương sự có nghĩa vụ thực hiện nên cần buộc CTCPXDAnh Phương phải trả NHTMCPPTThành phố Hồ Chí Minh nợ gốc là 6.406.554.500 đồng, nợ lãi là 5.445.080.495 đồng;

Về phí: tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút yêu cầu buộc CTCPXDAnh Phương thanh T tiền phí các loại. Sự tự nguyện của nguyên đơn là

phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

3.2. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp số công chứng 280.2010/HĐTC ngày 08.12.2010 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn Q, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ 3 ngày 26.9.2012 lập tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 22 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Thượng, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Trần Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 255593; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0104; Số QĐ: 1054/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 17.6.2005, cho hộ ông Trần Văn Q. Ngày 16.11.2010 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T- Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội đã đăng ký sang tên cho ông Trần Văn Q.

Mặc dù Hợp đồng thế chấp các bên thỏa T là toàn bộ quyền sử dụng đất nhưng tại Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08.12.2010, chỉ đăng ký thế chấp đối với 154m2 đất. Tại thời điểm Tòa án giải quyết tranh chấp, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: trên đất có nhà 4 tầng và hệ thống nhà 1 tầng đang cho thuê. Hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm chỉ thể hiện thế chấp nhà 1 tầng diện tích 62m2. Các bên đương sự xác nhận việc ký hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm là trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, gia đình ông Q đã phá nhà cũ. Vợ chồng ông Q, bà L và cụ Tđã góp tiền để xây dựng nhà 4 tầng cùng dãy nhà cho thuê. Đây là tài sản chung của bên thứ ba. Do vậy, trong trường hợp này cần xác định tài sản bảo đảm chỉ là quyền sử dụng 154m2 đất. Trong trường hợp CTCPXDAnh Phương vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Văn Q có nghĩa vụ trả nợ thay. Nếu ông Q vi phạm nghĩa vụ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký và đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với tài sản trên đất được thực hiện theo khoản 3 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.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

[4] về các vấn đề khác của vụ án: Ngoài các vấn đề đã nêu trong yêu cầu khởi kiện, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác

Về án phí: CTCPXDAnh Phương phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với số tiền phải thanh T cho Ngân hàng, cụ thể số tiền phải thanh T là 11.851.634.995 đồng có mức án phí là: 112.000.000 đồng + 7.851.634.995 đồng x 0.1% = 119.851.635 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30,35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự

Điều 51, 56, 58, 59, 60 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa T.

Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 475, 476, Bộ luật dân sự 2005;

Khoản 2 Điều 37 Luật doanh nghiệp năm 2005;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; 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.

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8.12.2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTMCPPTThành Phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HDBANK) đối với CTCPXDAnh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG CONSTRUCTION.,JSC).

2- Buộc CTCPXDAnh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG CONSTRUCTION.,JSC) phải thanh T cho NHTMCPPTThành Phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HDBANK) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/12/TL/HĐTDHM-CG ngày 02.3.2012; phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ ngày 01.10.2012; phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2012/PLHĐTDHM-CG ngày 02.3.2012.

Số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 11.851.634.995 đồng.

+ Nợ gốc: 6.406.554.500 đồng.

+ Nợ lãi: 5.445.080.495 đồng.

3- Ghi nhận sự tự nguyện của NHTMCPPTThành Phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HDBANK) không yêu cầu CTCPXDAnh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG CONSTRUCTION.,JSC) thanh T tiền phí.

4- Trong trường hợp CTCPXDAnh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG CONSTRUCTION.,JSC) không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì ông Trần Văn Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Nếu ông Trần Văn Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì NHTMCPPTThành Phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HDBANK) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng 154m2 đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ: thôn Thượng, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Trần Văn Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 255593; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0104; Số QĐ: 1054/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 17.6.2005, cho hộ ông Trần Văn Q. Ngày 16.11.2010 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T- Sở tài nguyên

môi trường thành phố Hà Nội đã đăng ký sang tên cho ông Trần Văn Q.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 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.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải chuyển đi để thi hành án. Nếu số tiền thu được không đủ thanh T hết các khoản nợ thì CTCPXDAnh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG CONSTRUCTION.,JSC) phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh T hết các khoản nợ.

5 - Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

6- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh T, theo mức lãi suất mà các bên thỏa T trong hợp đồng cho đến khi thanh T xong khoản nợ gốc này. Khoản nợ lãi không phải trả lãi cho đến khi thi hành án xong.

8- Về án phí: CTCPXDAnh Phương (Tên công ty viết tắt: ANH PHUONG CONSTRUCTION.,JSC) phải chịu 119.851.635 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả NHTMCPPTThành Phố Hồ Chí Minh (tên viết tắt: HDBANK) 58.785.000 đồng (năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 07594 ngày 03.7.2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Hà Nội.

9- Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

10- 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 T 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:
- *Các đương sự*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận T*
- *Lưu hồ sơ.*

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

PHƯƠNG THẢO

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN HỘI THẨM NHÂN DÂN