TOÀ ÁN NHÂNDÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: **79**/2024/KDTM-ST
Ngày: 30/8/2024
V/v: Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Ông Nguyễn Trung Lập;**

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Quốc Sơn;

2. Ông Vương Đình Quang.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mai Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên toà: **Ông** Nguyễn Đỗ Tuấn Long - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 34/2023/TLST-KDTM ngày 25/5/2023 về việc: "*Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 225/2024/QĐXX-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 216/2024/QĐST-KDTM ngày 14/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng A**

Địa chỉ trụ sở: Phường T, quận B, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng cá nhân, Tổ trưởng Tổ xử lý, thu hồi nợ A Chi nhánh T; Bà Phạm Thị Phương D, chức vụ: Cán bộ pháp chế A Chi nhánh T (Theo Giấy ủy quyền số 303/QĐ-NHNo.TH ngày 06/6/2024). (*Bà H vắng mặt*, *Bà D có mặt).*

***Bị đơn*: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam**

Trụ sở: Phường T - Quận N - thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Bà Khổng Thị Bích T, chức vụ: Chủ tịch HĐTV. Đăng ký HKTT: Đường P, phường H, quận H, thành phố H. *(Vắng*

mặt)

<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:</u>

+ **Ông Phạm Minh H,** sinh năm 1985. Đăng ký HKTT: phường N, quận B, thành phố H. *(Vắng mặt)*

+ **Bà Khổng Thị Bích T**, sinh năm 1986. Đăng ký HKTT: Đường P, phường H, quận H, thành phố H. *(Vắng mặt)*

+ **Bà Nguyễn Thị T**, sinh năm 1965; *(Vắng mặt)*

+ **Anh Ngô Minh Đ**, sinh năm 1990; *(Vắng mặt)*

+ **Chị Phạm Thu H,** sinh năm 1995; *(Vắng mặt)*

+ **Cháu Ngô Bảo N**, sinh năm 2012; *(Vắng mặt)*

+ **Cháu Ngô Thanh V**, sinh năm 2014; *(Vắng mặt)*

+ **Cháu Ngô Trà M**, sinh năm 2016; *(Vắng mặt)*

+ **Cháu Ngô Hải Đ**, sinh năm 2020; *(Vắng mặt)*

+ **Cháu Ngô Hải N**, sinh năm 2021; *(Vắng mặt)*

(Cháu Ngô Bảo C, cháu Ngô Trà M, cháu Ngô Hải Đ, cháu Ngô Hải N do bà Nguyễn Thị T là đại diện hợp pháp).

Cùng địa chỉ: đường N, phường Y, quận T, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Tại đơn khởi kiện ngày 27/10/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:**

Ngày 11/02/2020, A Chi nhánh T và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Bên vay") đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000097 với số tiền cho vay là: 8.000.000.000 đồng *(Tám tỷ đồng chẵn)*. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn mạ màu năm 2020. Cụ thể: thanh toán tiền mua tôn mạ màu theo hợp đồng kinh tế số 0402/2020/HĐKT/ML-Pride ngày 04/02/2020 giữa Công ty P và Công ty TNHH Đầu tư DV và TM M. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 8.000.000.000 đồng *(Tám tỷ đồng chẵn)*; Lãi suất trong hạn: 8.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm. Mức lãi suất cho vay áp dụng với Hợp đồng tín dụng không thay đổi. Thời hạn vay là 08 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Ngày 17/4/2020, A Chi nhánh T và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000310 và Phụ lục Hợp đồng với hạn mức cho vay là: 45.000.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh năm 2020-2021. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 62.800.000.000 đồng *(Sáu mươi hai tỷ tám trăm triệu đồng*), dư nợ tại mọi thời điểm không vượt quá 45.000.000.000 đồng; Lãi suất trong hạn: 8%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm. Mức lãi suất cho vay áp dụng với Hợp đồng tín dụng không thay đổi. Thời hạn hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

- **Tài sản thứ nhất:** Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Khổng Thị Bích T tại địa chỉ: Đường N, phường Y, quận T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 402993, số vào sổ cấp GCN: CS 17168 do sở TN và MT thành phố H cấp ngày 18/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 2173.2017, quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2017 tại Văn phòng công chứng H.
- **Tài sản thứ hai:** Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Minh Hải tại địa chỉ: xã T, huyện T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 564887, số vào sổ cấp GCN 4462/2010/QĐUB CH 00577 do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2010. Ngày 3/1/2018 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 40(7), tờ bản đồ 32, diện tích 100 m2 đất ở cho ông P theo HĐ chuyển nhượng được Văn phòng công chứng H chứng nhận tại số công chứng 6262.2017, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2017 (hồ sơ số 476/BD ngày 29/12/2017) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 567.2018, quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐThC ngày 5/2/2018 tại Văn phòng công chứng H.

Đến hạn trả nợ nhưng bên vay không thanh toán được khoản nợ cho ngân hàng nên toàn bộ khoản vay của bên vay chuyển thành nợ quá hạn.

Tạm tính đến hết ngày 23/9/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là: 63.136.361.644 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 51.900.000.000 đồng; Nợ lãi:

11.236.361.644 đồng (lãi trong hạn: 8.686.750.685 đồng; lãi quá hạn: 2.549.610.959 đồng).

Ngân hàng A Chi nhánh T đã nhiều lần đôn đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam trả nợ, nhưng Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-202000097 ký ngày 11/2/2020, Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000310 ký ngày 17/4/2020.

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án nhân dân Quận N – thành phố H giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam phải trả số tiền còn nợ của các Hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 23/9/2022 là: 63.136.361.644 đồng *(Sáu mươi ba tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi mốt nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng).* Trong đó: Nợ gốc: 51.900.000.000 đồng *(Năm mươi mốt tỷ chín trăm triệu đồng);* Nợ lãi: 11.236.361.644 đồng *(Mười một tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng)* (lãi trong hạn: 8.686.750.685 đồng; lãi quá hạn: 2.549.610.959 đồng).

- Tuyên buộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày tiếp theo của ngày Toà án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam trả hết nợ gốc cho A.

- Tuyên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm là:

(1) Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Khổng Thị Bích T tại địa chỉ: Đường N, phường Y, quận T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 402993, số vào sổ cấp GCN: CS 17168 do sở TN và MT thành phố H cấp ngày 18/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 2173.2017, quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2017 tại Văn phòng công chứng H.

(2) Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Minh H tại địa chỉ: Xã T, huyện T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 564887, số vào sổ cấp GCN 4462/2010/QĐUB CH 00577 do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2010. Ngày 03/01/2018 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 40(7), tờ bản đồ 32, diện tích 100 m2 đất ở cho ông Phạm Minh H theo HĐ chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Hai Bà T chứng nhận tại số công chứng 6262.2017, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2017 (hồ sơ số 476/BD ngày 29/12/2017) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 567/2018, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐThC ngày 05/02/2018 tại Văn phòng công chứng H.

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

**** Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Bà đã chuyển nhượng thửa đất tại địa chỉ: đường N, phường Y, quận T, thành phố H vào khoảng năm 2017. Việc khởi kiện giữa Ngân hàng A và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam bà hoàn toàn không biết và bà không nắm được. Bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh N trình bày:***

Mẹ của anh là bà N đã chuyển nhượng thửa đất tại: đường N, phường Y, quận T, thành phố H. Việc khởi kiện giữa Ngân hàng C và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam anh không nắm được. Anh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam do bà Khổng Thị Bích T là đại diện theo pháp luật và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai.***

Tại phiên toà:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính

đến ngày xét xử (30/8/2024), cụ thể nợ gốc: **51.900.000.000 đồng**; Nợ lãi trong hạn và quá hạn: **26.873.395.205 đồng** (trong đó: lãi trong hạn: 3.587.528.767 đồng, lãi quá hạn: 23.285.866.438 đồng).

Tổng cộng: **78.773.395.205 đồng.**

Đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày tiếp theo của ngày Toà án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam trả hết nợ gốc cho A.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng A thông qua A Chi nhánh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm.

- Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa triệu tập theo quy định pháp luật nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 30, 35, 68, 97 BLTTDS. Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã chấp hành nghĩa vụ quy định tại điều 70, 71, bị đơn không chấp hành quy định tại điều 70, 72 BLTTDS.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C đối với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi còn nợ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 16/12/2019, A khởi kiện đối với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam. Địa chỉ trụ sở: phường T, quận N, thành phố H. Tòa án nhân dân

quận Nam Từ Liêm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là A khởi kiện yêu cầu bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam phải thanh toán tiền vay phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Đây là tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng giữa 2 pháp nhân có đăng ký kinh doanh, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về tố tụng: Tại phiên tòa, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, anh Ngô Minh Đ có đơn xin vắng mặt tại phiên toà. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

4. Về yêu cầu khởi kiện:

4.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, nợ lãi của nguyên đơn: Tài liệu do các đương sự cung cấp thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Đối với khoản nợ gốc*:*

- Ngày 11/02/2020, A Chi nhánh T và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Bên vay") đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000097 với số tiền cho vay là: **8.000.000.000 đồng** *(Tám tỷ đồng chẵn)*. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn mạ màu năm 2020. Cụ thể: thanh toán tiền mua tôn mạ màu theo hợp đồng kinh tế số 0402/2020/HĐKT/ML-Pride ngày 04/02/2020 giữa Công ty P và Công ty TNHH Đầu tư DV và TM M. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền: **8.000.000.000 đồng** *(Tám tỷ đồng chẵn)*; Lãi suất trong hạn: 8.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn. Mức lãi suất cho vay áp dụng với Hợp đồng tín dụng không thay đổi. Thời hạn vay là 08 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Ngày 17/4/2020, A Chi nhánh T và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000310 và Phụ lục Hợp đồng với hạn mức cho vay là: **45.000.000.000 đồng** *(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*. Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh năm 2020-2021. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền: **62.800.000.000 đồng** *(Sáu mươi hai tỷ tám trăm triệu đồng*), dư nợ tại mọi

thời điểm không vượt quá 45.000.000.000 đồng; Lãi suất trong hạn: 8%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn. Mức lãi suất cho vay áp dụng với Hợp đồng tín dụng không thay đổi. Thời hạn hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Tổng số tiền ngân hàng đã giải ngân theo 02 Hợp đồng tín dụng là: 70.800.000.000 đồng.

Đến hạn phải thanh toán, do bên vay không thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ khoản vay đã chuyển thành nợ quá hạn. Căn cứ vào thỏa thuận của hai bên tại các Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã khởi kiện đòi bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc còn lại.

Như vậy, yêu cầu đòi thanh toán tiền nợ của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc còn thiếu của 02 Hợp đồng tín dụng là: **51.900.000.000 đồng**.

Đối với khoản tiền lãi: Hội đồng xét xử thấy: Việc thỏa thuận về lãi suất trong hạn và quá hạn giữa Ngân hàng và bên vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận, các bên không tranh chấp về cách tính lãi. Vì vậy, buộc bị đơn phải thanh toán tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 30/8/2024 (ngày xét xử) là: **26.873.395.205 đồng** (trong đó: lãi trong hạn: 3.587.528.767 đồng, lãi quá hạn: 23.285.866.438 đồng).

Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là : 78.773.395.205 đồng.

4.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay trên gồm:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Khổng Thị Bích T tại địa chỉ: đường N, phường Y, quận T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 402993, số vào sổ cấp GCN: CS 17168 do sở TN và MT thành phố H cấp ngày 18/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 2173.2017, quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2017 tại Văn phòng công chứng H.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Minh H tại địa chỉ: xã T, huyện T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC

564887, số vào sổ cấp GCN 4462/2010/QĐUB CH 00577 do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2010. Ngày 03/01/2018 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 40(7), tờ bản đồ 32, diện tích 100 m2 đất ở cho ông Phạm Minh H theo HĐ chuyển nhượng được Văn phòng công chứng H chứng nhận tại số công chứng 6262.2017, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2017 (hồ sơ số 476/BD ngày 29/12/2017) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 567/2018, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐThC ngày 05/02/2018 tại Văn phòng công chứng H.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp giữa các bên đã ký kết trên đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thu hồi nợ cho A nếu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam không thanh toán khoản nợ gốc và lãi nêu trên.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Điều 466; Điều 468; Điều 317; khoản 7 Điều 323; Điều 317; Điều 299 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 207; khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam về việc "*Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng*".

2/ Xác nhận tính đến ngày 30/8/2024 Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam còn nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt

Nam số tiền nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000097, Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV- 202000310, Phụ lục Hợp đồng và các Giấy nhận nợ số: 1506-LDS-202000118 ngày 10/01/2020, 1506-LDS-202000138 ngày 13/01/2020, 1506-LDS-202000153 ngày 14/01/2020, 1506-LDS-202000389 ngày 11/02/2020, 1506-LDS-202000411 ngày 13/02/2020, 1506-LDS-202000421 ngày 14/02/2020, 1506-LDS-202002880 ngày 21/8/2020, 1506-LDS-202002908 ngày 24/8/2020, 1506-LDS-202002932 ngày 25/08/2020, 1506-LDS-202002939 ngày 26/08/2020, 1506-LDS-202002966 ngày 27/08/2020 được ký kết giữa Ngân hàng A và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam. Cụ thể: Nợ gốc: 51.900.000.000 đồng; Nợ lãi: 26.873.395.205 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 3.587.528.767 đồng, lãi quá hạn: 23.285.866.438 đồng). Tổng cộng**: 78.773.395.205 đồng.**

3/ Buộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ gồm các khoản nợ gốc và nợ lãi tổng số tiền: **78.773.395.205 đồng** (Bảy mươi tám tỷ bảy trăm bảy mươi ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm linh năm đồng).

4/ Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và cả phụ lục hợp đồng.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm hoặc áp dụng các biện pháp khác theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, cụ thể:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Khổng Thị Bích T tại địa chỉ: đường N, phường Y, quận T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 402993, số vào sổ cấp GCN: CS 17168 do sở TN và MT thành phố H cấp ngày 18/5/2017 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 2173.2017, quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/5/2017 tại Văn phòng công chứng H.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Minh H tại địa chỉ: xã T, huyện T, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 564887, số vào sổ cấp GCN 4462/2010/QĐUB CH 00577 do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2010. Ngày 03/01/2018 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 40(7), tờ bản đồ 32, diện tích 100 m2 đất ở cho ông Phạm Minh H theo HĐ chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Hai Bà T chứng nhận tại số công chứng 6262.2017, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2017 (hồ sơ số 476/BD ngày 29/12/2017) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba, công chứng số 567/2018, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐThC ngày 05/02/2018 tại Văn phòng công chứng H.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì những người đang ăn ở thực tế tại nhà đất đó phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

5/ Về án phí: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P Việt Nam phải chịu: 182.038.226 đồng (*Một trăm tám hai triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm hai mươi sáu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí: 88.445.000 đồng (*Tám mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai số 0009142 ngày 18/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

<u>Nơi nhận</u> :
- Các đương sự;
- VKSND quận N;
- VKSNDTP Hi;
- TAND TP H;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận N;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Trung Lập

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Trung Lập

Nơi nhận :
- Các đương sự;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm;
- Lưu HS, VP.