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

Bản án số**: 14**/2022/KDTM-ST
Ngày 24/02/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đồng Thị Lai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thụy
2. Bà Lương Thị Phương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Phương – Thư ký Tòa án.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:***
Bà Bùi Mai Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78 /2021/TLST- KDTM ngày 05/10/2021 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXX-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2022/QĐST-KDTM ngày 16 /02/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C.

Trụ sở: Số 108 đường Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Chiến Thắng, bà Trần Thị Thanh Thúy, ông Lương Trung Hiệu (Văn bản ủy quyền số 1139/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 21/9/2021) (có mặt).

Bị đơn:

Công ty TNHH Đầu tư thương mại G(có mặt).

Trụ sở: Số 59 Nguyễn Khắc Hiếu, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Chu Đức Chiến- Giám đốc công ty. Địa chỉ: Số 26 ngõ 92, phố Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Cấn Văn T, sinh 1969 (có mặt)

Bà Đỗ Thị N, sinh 1971 (vắng mặt)

Anh Cấn Văn Q, sinh năm 1999 (vắng mặt)

Cùng HKTT: Cụm 1, xã Phụng Thượng, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Ông Trần Văn C, sinh 1967

HKTT: Thôn Hòa Bình, xã Yên Nghĩa, thị xã Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay số 6 ngõ 31 đường Hòa Bình, tổ 14 phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

Ông C ủy quyền cho anh Lưu Đình Dư (giấy ủy quyền ngày 15/ 02/2022) (có mặt).

Bà Hoàng Thị T, sinh 1972. (có mặt)

Anh Trần Văn T, sinh năm 1994.

Cùng HKTT: Thôn Hòa Bình, xã Yên Nghĩa, thị xã Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay số 6 ngõ 31 đường Hòa Bình, tổ 14 phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

Anh T ủy quyền cho bà Đỗ Thị Đo (Giấy ủy quyền ngày 15 /02/2022) (có mặt).

Chị Trần Thị T, sinh 1992. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 54, tổ dân phố Đàm Thuận Huy, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2018 của nguyên đơn là Ngân *hàng TMCP C và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Lương Trung Hiệu trình bày:*

Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Hoàng Mai ký các Hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH Đầu tư thương mại Giang Sơn, cụ thể theo hai 02 Hợp đồng tín dụng và được bảo đảm bằng các tài sản sau:

+Hợp đồng tín dụng số: 01-2011/HĐTD-GS ngày 05/07/2011 với tổng số tiền cho vay là: 2.800.000.000 đồng .Thời hạn cho vay: 06 tháng; kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/kỳ (Hợp đồng số 1).

Tạm tính đến hết ngày 08/02/2022, theo hợp đồng tín dụng số 1 Công ty Gcòn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: : 8.112.516.151đồng. Trong đó:

Gốc: 2.307.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 3.913.873.578 đồng.

Lãi quá hạn: 1.891.642.573 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng 1 là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích đất 244.2 m2 tại thửa đất số 167; tờ bản đồ số 01 tại xã Phụng Thượng – Huyện Phúc Thọ - TP Hà Nội thuộc sở hữu của ông Cấn Văn T và vợ là bà Đỗ Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BE 783298, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 17/05/2011. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4583-2011/HĐTC ký ngày 03/7/2011 tại Văn phòng Công chứng số 6 Thành phố Hà Nội.

+ Hợp đồng tín dụng số: 02-2011/HĐTD ngày 19/07/2011 với tổng số tiền cho vay là: 3.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 06 tháng; kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/kỳ.

Tính đến hết ngày 08/02/2022, theo hợp đồng số 2 Công ty Gcòn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 10.840.290.847 đồng. Trong đó:

Gốc: 3.260.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 5.116.964.861 đồng.

Lãi quá hạn: 2.463.325.986 đồng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 2 là: Quyền sử dụng đất diện tích 245.5 m2 tại thửa đất số 541C; tờ bản đồ số 04 tại Thôn Hoà Bình – Yên Nghĩa – Hà Đông – Hà Tây (nay thuộc Tổ 14 Phường Yên Nghĩa – Hà Đông – Hà Nội) thuộc sở hữu của Hộ ông Trần Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 688937, số vào sổ cấp GCN: H - 00320 do UBND Thị xã Hà Đông cấp ngày 11/07/2005. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4830-2011/HĐTC ký ngày 15/7/2011 tại Văn phòng Công chứng số 6 Thành phố Hà Nội.

Đến thời hạn trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa NHCT Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai và Công ty Gnhưng Công ty Gkhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, toàn bộ các khoản vay của Công ty Gbị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/11/2011. Tính đến hết ngày 08/02/2022 Công ty Gcòn nợ NHCT Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai tổng số tiền theo hai Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 18.952.806.998 đồng. Trong đó:

Gốc: 5.567.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 9.030.838.439 đồng.

Lãi quá hạn: 4.354.968.559 đồng.

Khi khoản vay quá hạn, NHCT Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai đã nhiều lần làm việc và đôn đốc khách hàng về việc thanh toán khoản nợ quá hạn, nhưng Giám đốc công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NHCT Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai như đã cam kết.

Căn cứ thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty Thương Mại Giang Sơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 theo các Hợp đồng tín dụng trên là: 18.952.806.998 đồng. Trong đó:

Gốc: 5.567.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 9.030.838.439 đồng.

Lãi quá hạn: 4.354.968.559 đồng.

Buộc Công ty Gvà người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng tính theo các hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày 09/02/2022 cho đến khi Công ty Gthực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Buộc Công ty Gvà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải thanh toán các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nợ/tài sản bảo đảm của Công ty Gđể thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp Công ty G và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm đã nêu và các tài sản khác của Công ty Gđể thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 01 tại xã Phụng Thượng, huyện Phúc Thọ, Hà Nội của ông Cấn Văn T và vợ là bà Đỗ Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BE 783298, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do UBND Huyện Phúc Thọ cấp ngày 17/05/2011. Theo hợp đồng thế chấp ngày 03/7/2011.

Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 8.112.516.151đồng. Trong đó: Gốc: 2.307.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.913.873.578 đồng; Lãi quá hạn: 1.891.642.573 đồng.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 541C; tờ bản đồ số 04 tại thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ mới số 6 ngõ 31 đường Hòa Bình, tổ 14 phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của Hộ ông Trần Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 688937, số vào sổ cấp GCN: H 00320 do UBND Thị xã Hà Đông cấp ngày 11/07/2005. Theo hợp đồng thế chấp ngày 15/7/2011.

Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 10.840.290.847 đồng. Trong đó: Gốc: 3.260.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.116.964.861 đồng; Lãi quá hạn: 2.463.325.986 đồng.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư thương mại Gdo ông Chu Đức Chiến đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số: 01-2011/HĐTD-GS ngày 05/07/2011 với Ngân hàng vay số tiền là: 2.800.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số: 02-2011/HĐTD ngày 19/07/2011 vay số tiền là: 3.500.000.000 đồng.

Các khoản vay trên đều có tài sản bảo đảm của hai chủ tài sản như Ngân hàng trình bày. Quan hệ của công ty với chủ tài sản dùng tài sản thế chấp là quan hệ làm ăn, các chủ sở hữu tài sản có nhu cầu vay vốn nên thông qua công ty vay mượn nguồn vốn và dùng tài sản thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Gđã thanh toán cho Ngân hàng gần 2.000.000.000 đồng tiền gốc và một số lãi. Công ty xác nhận còn nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày.

Nay nguyện vọng của Công ty là: Công ty và các chủ tài sản thu sếp sẽ trả toàn bộ số nợ gốc 5.567.000.000 đồng cho Ngân hàng và Ngân hàng trả sổ đỏ cho chủ tài sản. Số nợ lãi xin Ngân hàng miễn giảm lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Cấn Văn T trình bày:

Do cần vốn làm ăn nên vợ chồng ông có vay Công ty G500.000.000 đồng và có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là diện tích 244.2 m2 tại thửa đất số 167; tờ bản đồ số 01 tại Xã Phụng Thượng – Huyện Phúc Thọ - TP Hà Nội thuộc sở hữu của ông là Cấn Văn T và vợ là bà Đỗ Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 783298, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do UBND Huyện Phúc Thọ cấp ngày 17/05/2011. Hiện nay ông Ca trả được nợ 500.000.000 đồng cho Công ty.

Nguyện vọng của vợ chồng ông là xin Ngân hàng cho Công ty Gvà gia đình ông trả dần số nợ gốc, ông xin miễn toàn lãi. Khi trả hết nợ gốc đề nghị Ngân hàng trả lại sổ đỏ cho gia đình ông.

Chị Hoàng Thị T trình bày:

Năm 2011 do có nhu cầu cần tiền nên gia đình chị thông qua người em giới thiệu đến Công ty TNHH Gđể vay tiền, vợ chồng chị có nguyện vọng vay số tiền 1.500.000.000 đồng của Công ty GNhưng thực tế chỉ vay 1.100.000.000 đồng, có hóa

đơn và chị đã nộp bản photô cho Tòa án.

Hộ gia đình chị đã dùng tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 245.5 m2 tại thửa đất số 541C; tờ bản đồ số 04 tại Thôn Hoà Bình – Yên Nghĩa – Hà Đông – Hà Tây (nay thuộc tổ 14 Phường Yên Nghĩa – Hà Đông – Hà Nội) thuộc sở hữu của Hộ ông Trần Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 688937, số vào sổ cấp GCN: H - 00320 do UBND Thị xã Hà Đông cấp ngày 11/07/2005.

Sau khi vay công ty Gcùng vợ chồng chị đã đến văn phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội làm các thủ tục thế chấp, khi ký các hợp đồng thế chấp chị không biết là công ty Gdùng tài sản thế chấp cho khoản vay là 3.260.000.000 đồng. Chị khẳng định lúc ký do thiếu hiểu biết nên cán bộ phòng công chứng bảo gia đình chị ký thì gia đình chị đã ký vào các biên bản do cán bộ đưa mà không biết nội dung mình ký là gì.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp công ty TNHH Gđã giải ngân cho gia đình chị 1.100.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền thì mới biết mình bị lừa nên không trả tiền cho công ty TNHH Gnhư thỏa thuận.

Nay có việc ngân hàng khởi kiện công ty TNHH G theo Hợp đồng tín dụng số: 02-2011/HĐTD ngày 19/07/2011 ký kết giữa Ngân hàng TMCP C với công ty TNHH Gvới tổng số tiền cho vay là: 3.500.000.000 đồng cùng với các khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày 12/10/2021, Công ty Gcòn nợ NHCT Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai tổng số tiền theo hai Hợp đồng tín dụng do công ty TNHH G vay là: 18.602.049.526 đồng và yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng. Quan điểm của gia đình chị là, vợ chồng chị đã vay số tiền 1.100.000.000 đồng thì gia đình chị có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi của số tiền này từ trước đến nay. Số tiền còn lại đề nghị công ty TNHH G có nghĩa vụ thanh toán để cho gia đình chị làm thủ tục rút giấy chứng nhận về.

Gia đình chị xin trả toàn bộ số nợ gốc 1.100.000.000 đồng cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại sổ cho gia đình chị.

Ông Trần Văn C do anh Lưu Đình Dư đại diện theo ủy quyền:

Nhất trí với ý kiến của chị T.

Gia đình anh C xin trả toàn bộ số nợ gốc 1.100.000.000 đồng cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại sổ cho gia đình anh C.

Anh Trần Văn T do bà Đỗ Thị Do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh nhất trí với ý kiến của ông C và bà T.

Tại phiên tòa:

Các đương sự vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày.

Bị đơn xin tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật. Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản để thu hồi nợ.

Công ty phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, Ngân hàng không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về việc vắng mặt đương sự:

Bà Đỗ Thị N, anh Cấn Văn Q, chị Trần Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

Về nội dung:

[1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

Nhận thấy, Ngân hàng TMCP C (sau đây gọi là nguyên đơn) và Công ty TNHH Đầu tư thương mại G(sau đây gọi là bị đơn) đã ký kết hai hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng số: 01-2011/HĐTD-GS ngày 05/07/2011 cho vay : 2.800.000.000 đồng, đã trả một số nợ gốc. Tạm tính đến hết ngày 08/02/2022, còn nợ: 8.112.516.151đồng. Trong đó:

Gốc: 2.307.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 3.913.873.578 đồng.

Lãi quá hạn: 1.891.642.573 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 02-2011/HĐTD ngày 19/07/2011 cho vay 3.500.000.000 đồng, đã trả một số nợ gốc. Tạm tính đến hết ngày 08/02/2022, còn nợ: 10.840.290.847 đồng. Trong đó:

Gốc: 3.260.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 5.116.964.861 đồng.

Lãi quá hạn: 2.463.325.986 đồng.

Các khoản vay trên bị chuyển quá hạn từ ngày 25/11/2011.

Tạm tính đến hết ngày 08/02/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên: 18.952.806.998 đồng. Trong đó:

Gốc: 5.567.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 9.030.838.439 đồng.

Lãi quá hạn: 4.354.968.559 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn xác nhận còn nợ số tiền gốc và lãi như trên, bị đơn xin trả nợ gốc và xin miễn giảm toàn bộ lãi nhưng nguyên đơn không đồng ý.

Xét thấy, bị đơn không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn ghi trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn là có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn đưa ra bảng kê chi tiết cách tính lãi và Hội đồng xét xử đã kiểm tra, xét thấy phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Do đó, bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 18.952.806.998 đồng. Trong đó: Gốc: 5.567.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 9.030.838.439 đồng; Lãi quá hạn: 4.354.968.559 đồng.

Bị đơn phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo qui định tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 09 tháng 02 năm 2022 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Nguyên đơn:

[2.1]. Tài sản đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng 1 là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 01 tại xã Phụng Thượng, huyện Phúc Thọ, Hà Nội của ông Cấn Văn T và vợ là bà Đỗ Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783298, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do UBND Huyện Phúc Thọ cấp ngày 17/05/2011. Theo hợp đồng thế chấp ngày 03/7/2011.

Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 8.112.516.151đồng. Trong đó: Gốc: 2.307.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.913.873.578 đồng; Lãi quá hạn: 1.891.642.573 đồng.

[2.2]. Tài sản đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 02 là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 541C; tờ bản đồ số 04 tại thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ mới số 6 ngõ 31 đường Hòa Bình, tổ 14 phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của Hộ ông Trần Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 688937, số vào sổ cấp GCN: H 00320 do UBND Thị xã Hà Đông cấp ngày 11/07/2005. Theo hợp đồng thế chấp ngày 15/7/2011.

Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 10.840.290.847 đồng. Trong đó: Gốc: 3.260.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.116.964.861 đồng; Lãi quá hạn: 2.463.325.986 đồng.

Xét tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng 01 tum, hộ gia đình ông C xác nhận nhà do gia đình ông xây dựng năm 2010 nhưng Ca được ghi nhận trong giấy chứng nhận, khi thế chấp đã có nhà trên đất và cam kết dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 2 tầng 01 tum để thế chấp.

Xét thấy, hai hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là: 126.952.807 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, được nhận lại 61.600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0067392 ngày 05/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

[5]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

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

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Gvề tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại G phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP C số tiền nợ gốc và lãi, tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 18.952.806.998 đồng. Trong đó:

Gốc: 5.567.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 9.030.838.439 đồng.

Lãi quá hạn: 4.354.968.559 đồng.

Kể từ ngày 09/02/2022 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc Ca thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại G không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Phụng Thượng, huyện Phúc Thọ, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 783298, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 do UBND Huyện Phúc Thọ cấp ngày 17/05/2011 cho ông Cấn Văn T và vợ là bà Đỗ Thị N.

Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ với số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 8.112.516.151 đồng. Trong đó: Gốc: 2.307.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 3.913.873.578 đồng; Lãi quá hạn: 1.891.642.573 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn Hoà Bình, xã Yên Nghĩa, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ mới số 6 ngõ 31 đường Hòa Bình, tổ 14 phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 688937, số vào sổ cấp GCN: H 00320 do UBND Thị xã Hà Đông cấp ngày 11/07/2005 cho hộ ông Trần Văn C.

Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ với số tiền tạm tính đến hết ngày 08/02/2022 là: 10.840.290.847 đồng. Trong đó: Gốc: 3.260.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 5.116.964.861 đồng; Lãi quá hạn: 2.463.325.986 đồng.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

4. Về án phí: Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại G phải chịu án phí sơ thẩm là: 126.952.807 đồng.

Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí, được nhận lại 61.600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0067392 ngày 05/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7, 7a và điều 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;V.phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)