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

Số: 45/2019/KDTM - ST
Ngày: 28/10/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Chúc

Ông Nguyễn Chí Cường

- Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Huệ – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Trần Văn Lừng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 28/10/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2013/TLST ngày 16/12/2013 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 375/2019/QĐ - ST ngày 26 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 421 ngày 16/10/2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CT**

Địa chỉ: 108 THĐ, phường CN, quận HK , Thành phố Hà Nội.

Đại diện pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đàm Thế X , năm sinh 1976.

Chức vụ: Trưởng phòng Tổng hợp - Ngân hàng TMCPCTVN - Chi nhánh ĐA (theo văn bản ủy quyền số 103/UQ-HĐQT - NHCT18 ngày 18/02/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT). (Có mặt tại phiên tòa).

*** Bị đơn: Công ty TNHH TNK .**

Địa chỉ: Tầng 2, số nhà 17, tổ 4 thị trấn ĐA , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị B , sinh năm 1974. Trú tại: tổ 3, phường VH , quận LB , Thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền số công

chứng 3294A ngày 06/8/2019 tại Văn phòng Công chứng TT , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội). (Vắng mặt tại phiên tòa).

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Lê Thanh T , sinh năm 1958; Trú tại: Số 2, ngách 66, ngõ TT 2, phường TQ , quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội (do bà Lê Thị Ánh N làm đại diện ủy quyền – có Đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Công Đình T , sinh năm 1986; Bà Công Hồng T , sinh năm 1989; Bà Nguyễn Thị N ; Cháu Công Ngọc BH , sinh năm 2010; Cháu Công Anh GB , sinh năm 2009; (*Cháu Hân và cháu Bảo do bố mẹ là ông Công Đình T và bà Công Hồng T đại diện hợp pháp).*

(Ông Công Đình T là đại diện theo ủy quyền của Bà N – Vắng mặt).

Đều trú tại: Tổ 2, cụm 1, phường PT , quận TH , Thành phố Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Công Đình T là Luật sư Đinh Thị MH – Văn phòng Luật sư PT - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn K , sinh năm 1950; Bà Nguyễn Thị Kim N , sinh năm 1950; Ông Nguyễn Vũ Q , sinh năm 1980; Bà Phạm Thị L , sinh năm 1958; Cháu Nguyễn Minh T , sinh năm 2010; Cháu Nguyễn Minh T2, sinh năm 2015; (*Cháu T và Cháu T2 do bố mẹ là Ông Q , Bà L đại diện hợp pháp);* Ông Nguyễn Quý Đ , sinh năm 1975; Cháu Nguyễn Minh Đức, sinh năm 2002; (*Cháu Đức do bố là ông Đôn đại diện hợp pháp);* Bà Nguyễn Thị HQ , sinh năm 1984; Cháu Nguyễn Hải Long, sinh năm 2013; Cháu Nguyễn Hoàng Hải Yến, sinh năm 2016 (*Cháu Long và cháu Yến do mẹ là bà Quỳnh đại diện hợp pháp).*

Đều trú tại: thôn Đông Trì, xã TH , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội.

(Ông Đôn là người đại diện theo ủy quyền của ông K , Bà N , Ông Q , bà Lan, bà Quỳnh, ông Hùng - có mặt tại phiên tòa).

- Bà Nguyễn Thị Vinh, sinh năm 1950; Ông Vũ Hồng Ng , sinh năm 1944; Đều trú tại: Tổ 6, thị trấn ĐA , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số công chứng 3294 ngày 06/8/2019 tại Văn phòng Công chứng TT , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội). (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và các lời khai trong quá trình tố tụng– đại diện nguyên đơn trình bày:**

Ngày 10/4/2012, Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh ĐA (gọi tắt là nguyên đơn) và Công ty TNHH TNK (gọi tắt là bị đơn) có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/HĐTD-NHCTĐA với hạn mức cho vay là 21.000.000.000 đồng bao gồm cả dự nợ vay 14.561.974.082 đồng của Hợp đồng tín dụng số 50/HĐTD – NH – NHCTĐA ngày 26/4/2011. Lãi suất cho vay thả nổi có sự điều chỉnh 1 tháng/1 lần. Lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời

điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích vay: mua vật tư, nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng số tiền đã giải ngân của Hợp đồng tín dụng trên là 20.969.809.600 đồng theo 19 giấy nhận nợ trong khoảng thời gian từ ngày 10/4/2012 đến ngày 29/6/2012.

Tài sản bảo đảm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 1, cụm 5, phường KĐ , quận TX , Thành phố Hà Nội; diện tích: 85,99 m^2; thửa đất số 18; tờ bản đồ: 16C-III-a, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 668246, số vào sổ cấp GCN: CH00658 do UBND quận TX cấp ngày 14/01/2011 cho ông Lê Thanh T . Tài sản đảm bảo cho khoản vay tối đa là 4.729.450.000đồng (dư nợ gốc). Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng qui định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 2, cụm 1, phường PT , quận TH , Thành phố Hà Nội; diện tích: 59,1 m^2; thửa đất số 45(một phần); tờ bản đồ: 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 676554, số vào sổ cấp GCN: HH00783, hồ sơ gốc số 2357/QĐ-UBND do UBND quận TH cấp ngày 22/7/2011 mang tên ông Công Đình T và vợ là bà Công Hồng T . Tài sản đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.364.000.000đồng (dư nợ gốc). Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng qui định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị Kim N ,tại địa chỉ: xã TH , huyện TT TP Hà Nội, diện tích 194m^2 ; thửa đất số 35; tờ bản đồ: 02.Giấy chứng nhận quyền số: W 881171; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193.QSDĐ/135-H do UBND huyện TT , Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/09/2003. Tài sản đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.425.000.000 đồng (dư nợ gốc). Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng qui định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị V và chồng là ông Vũ Hồng Ng , tại địa chỉ: Số 42, đường TC , phường PM , quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội, diện tích 71m^2; thửa đất số: 102; tờ bản đồ: 5H-I-11 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780814; vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00354/2938.2010-QĐ-UBND do UBND quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2010. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng qui định của pháp luật.

+ Tổng số tiền đã giải ngân của Hợp đồng tín dụng trên là 20.969.809.600 đồng, số tiền gốc đã trả 9.493.449.700 đồng, số tiền lãi đã trả 869.687.936 đồng (Trong đó: lãi trong hạn là 867.276.822đ; lãi quá hạn là: 2.411.114đ). Dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là: 11.476.359.900 đồng, được thể hiện qua các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 10/04//2012; ngày vay: 10/04/2012; ngày đến hạn: 10/08/2012; số tiền cho vay: 3.990.809.600 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 0 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 16/04//2012; ngày vay: 16/04/2012; ngày đến hạn: 18/08/2012; số tiền cho vay: 2.400.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 71.403.027 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 23/04//2012; ngày vay: 23/04/2012; ngày đến hạn: 23/08/2012; số tiền cho vay: 970.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 970.000.000 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 04 ngày 26/04//2012; ngày vay: 27/04/2012; ngày đến hạn: 27/08/2012; số tiền cho vay: 890.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 890.000.000 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 05 ngày 02/05//2012; ngày vay: 02/05/2012; ngày đến hạn: 04/09/2012; số tiền cho vay: 1.130.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 458.439.054 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 06 ngày 07/05/2012; ngày vay: 07/05/2012; ngày đến hạn: 07/09/2012; số tiền cho vay: 350.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 350.000.000 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 07 ngày 09/05/2012; ngày vay: 09/05/2012; ngày đến hạn: 10/09/2012; số tiền cho vay: 560.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 560.000.000 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 08 ngày 14/05/2012; ngày vay: 14/05/2012; ngày đến hạn: 14/09/2012; số tiền cho vay: 520.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 220.000.000 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 09 ngày 17/05/2012; ngày vay: 17/05/2012; ngày đến hạn: 17/09/2012; số tiền cho vay: 918.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 918.000.000 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 10 ngày 21/05/2012; ngày vay: 21/05/2012; ngày đến hạn: 21/09/2012; số tiền cho vay: 1.429.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 579.742.840 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 11 ngày 06/06/2012; ngày vay: 06/06/2012; ngày đến hạn: 08/10/2012; số tiền cho vay: 1.187.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 481.563.856 đồng và lãi phát sinh

- Giấy nhận nợ số 12, ngày 11/06/2012; ngày vay 11/06/2012, ngày đến hạn: 11/10/2012, số tiền cho vay: 840.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 840.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 13, ngày 12/06/2012; ngày vay 12/06/2012, ngày đến hạn: 12/10/2012, số tiền cho vay: 1.040.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 1.040.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 14, ngày 13/06/2012; ngày vay 13/06/2012, ngày đến hạn: 13/10/2012, số tiền cho vay: 700.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 16/9/2019 là 700.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 15, ngày 14/06/2012; ngày vay 14/06/2012, ngày đến hạn: 15/10/2012, số tiền cho vay: 900.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 900.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 16, ngày 18/06/2012; ngày vay 18/06/2012, ngày đến hạn: 18/10/2012, số tiền cho vay: 535.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 535.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 17, ngày 21/06/2012; ngày vay 21/06/2012, ngày đến hạn: 22/10/2012, số tiền cho vay: 786.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 786.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 18, ngày 22/06/2012; ngày vay 22/06/2012, ngày đến hạn: 22/10/2012, số tiền cho vay: 1.090.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 442.211.123 đồng và lãi phát sinh.

- Giấy nhận nợ số 19, ngày 29/06/2012; ngày vay 29/06/2012, ngày đến hạn: 29/10/2012, số tiền cho vay: 734.000.000 đồng, số dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/10/2019 là 734.000.000 đồng và lãi phát sinh.

* Tổng dư nợ của Hợp đồng tín dụng trên tính đến hết ngày 23/10/2019 là: 33.614.783.114 đồng, trong đó: Nợ gốc: 11.476.359.900 đồng; Nợ lãi: 22.138.423.214 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 14.815.910.488 đồng; Lãi quá hạn: 7.322.512.726 đồng.

Trong tổng số tiền nợ gốc đã trả có 02 bên tài sản thế chấp xin tự xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn đã giải chấp tài sản cho bên có tài sản thế chấp. Vì vậy, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu của Đơn khởi kiện ngày 13/3/2013 đối với 02 tài sản bảo đảm như sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18; tờ bản đồ: 16C-III-a, tổ 1, cụm 5, phường KĐ , quận TX , Thành phố Hà Nội, mang tên ông Lê Thanh T . Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 668246, số vào sổ cấp GCN: CH00658 do UBND quận TX cấp ngày 14/01/2011. Hợp đồng thế chấp số: 4480/2011/HĐTC ngày 24/11/2011; Giá trị định giá của tài sản là: 9.458.900.000 đồng, bảo đảm cho dư nợ gốc là: 4.729.450.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ: 01, tổ 2, cụm 1, phường PT , quận TH , Thành phố Hà Nội, mang tên ông Công Đình T và vợ là bà Công Hồng T . Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 676554, số vào sổ cấp GCN: HH00783, hồ sơ gốc số 2357/QĐ-UBND do UBND quận TH cấp ngày 22/07/2011; Hợp đồng thế chấp số: 4170/2011/HĐTC ngày 05/11/2011; Giá trị định giá của tài sản là: 4.728.000.000 đồng, bảo đảm cho dư nợ gốc là: 2.364.000.000 đồng.

Trên cơ sở đề nghị của bà Lê Thị Nguyệt Ánh (được ủy quyền của ông Lê Thanh T) và đề nghị của vợ chồng ông Công Đình T , căn cứ tình hình thực tế của tài sản thế chấp, sau khi xem xét nguyên đơn đã chấp thuận cho:

- Bà Lê Thị Nguyệt Ánh (được ủy quyền của ông Lê Thanh T) tự xử lý tài sản và nộp số tiền 4.729.450.000 đồng để trả vào nợ gốc, nợ lãi còn 4.262.605.810đ.

- Ông Đinh Công Tùng và vợ là bà Công Hồng T tự xử lý tài sản và nộp số tiền 2.564.000.000 đồng để trả vào nợ gốc 2.364.000.000 đồng và trả nợ lãi 200.000.000 đồng, số tiền nợ lãi chưa trả là 1.714.702.623đ.

Các khoản nợ còn lại của bị đơn đã quá hạn từ ngày 10/8/2012. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, làm việc với các bên có tài sản thế chấp còn lại để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo cam kết tại Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, các bên đã không thực hiện nghĩa vụ theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp. Nguyên đơn nghị Tòa án:

1. Buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền còn nợ nguyên đơn. Tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 23/10/2019 là: 33.614.783.114 đồng, trong đó: Nợ gốc: 11.476.359.900 đồng; Nợ lãi: 22.138.423.214 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 14.815.910.488 đồng; Lãi quá hạn: 7.322.512.726 đồng.

Ngoài ra, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) kể từ ngày 24/10/2019 cho đến khi trả hết nợ nguyên đơn.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại 2 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị Kim N ,tại địa chỉ: xã TH , huyện TT TP Hà Nội, diện tích 194m^2 ; thửa đất số 35; tờ bản đồ: 02.Giấy chứng nhận quyền số: W 881171; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193.QSDĐ/135-H do UBND huyện TT , Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/09/2003. Tài sản đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.425.000.000 đồng (dư nợ gốc).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị V và chồng là ông Vũ Hồng Ng , tại địa chỉ: Số 42, đường TC , phường PM , quận ĐĐ, TP Hà Nội, diện tích 71m^2; thửa đất số: 102; tờ bản đồ: 5H-I-11 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780814; vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00354/2938.2010-QĐ-UBND do UBND quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2010. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

*** Theo các bản tự khai của bà Vinh - đại diện theo pháp luật của bị đơn và Biên bản hòa giải ngày 07/8/2019, Bà B – đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày**: Bà thống nhất với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về thời gian ký hợp đồng, hạn mức cho vay, số tiền giải ngân theo các khế ước

nhận nợ, tài sản đảm bảo; số nợ gốc, lãi, số nợ đã trả cho đến ngày 20/5/2019 là: nợ gốc: 13.840.359.900đ; nợ lãi trong hạn: 14.352.064.443đ; nợ lãi quá hạn: 6.995.890.268đ. Do tình hình làm ăn của bị đơn gặp nhiều khó khăn nên đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho bị đơn có thời gian đến hết tháng 3/2014 để trả toàn bộ nợ gốc và đề nghị nguyên đơn giảm một phần lãi cho bị đơn. Nếu đến thời gian đó bị đơn không trả nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo qui định của pháp luật. Đến nay, bị đơn không còn khả năng trả nợ và đồng ý để nguyên đơn xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trong trường hợp các chủ tài sản đảm bảo có điều kiện trả nợ thay bị đơn thì bị đơn đồng ý cho nguyên đơn giải chấp tài sản cho họ mà không cần thông báo cho bị đơn. Bị đơn không có ý kiến gì về việc nguyên đơn giải ngân tài sản thế chấp của ông Lê Thanh T và Công Đình T .

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Lê Thanh T do bà Lê Thị Nguyệt Ánh làm đại diện trình bày: Thống nhất như lời khai của nguyên đơn. Vào ngày 25/9/2018, ông Tùng đã nộp số tiền 4.729.450.000đ trả hết vào nợ gốc đối với khoản tiền thế chấp tài sản của ông Tùng. Hiện nay tài sản của ông Tùng đã được giải chấp, ông Tùng không còn liên quan đến vụ án nữa, bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, phiên hòa giải tiếp cận công khai chứng cứ cũng như xét xử của Tòa án.

- Ông Công Đình T và bà Công Hồng T trình bày: Năm 2011 có vay của chị Hạnh (không nhớ địa chỉ) 300.000.000 đồng sau đó có đưa sổ đỏ cho chị Hạnh giữ và ký một số giấy tờ với chị Hạnh mà không đọc nội dung. Ông Tùng không biết chị Hạnh đã chuyển nhượng nhà đất của mình cho đến khi Tòa án triệu tập giải quyết vụ án.Trên đất thế chấp của gia đình ông hiện có vợ chồng ông, bà Nguyễn Thị N (mẹ ông Tùng); và 2 con của ông là Công Ngọc BH (sinh năm 2010) và Công Anh GB (sinh năm 2009) đang sinh sống. Ông không có ý kiến gì về các khoản nợ gốc, lãi của bị đơn và mong muốn hòa giải với nguyên đơn để giải chấp tài sản của vợ chồng ông đã thế chấp.

- Ông K , Bà N và anh Nguyễn Quý Đ (đại diện ủy quyền trình bày): Vì tình cảm gia đình và tin chị Hạnh nên năm 2011, ông bà có cho chị Hạnh mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chị Hạnh thế chấp ngân hàng vay tiền. Khi ngân hàng và chị Hạnh đến nhà bảo ông bà ký vào một số giấy tờ để chị Hạnh vay tiền. Do mắt kém và tin chị Hạnh nên ông bà ký mà không biết là giấy tờ gì. Nay ông, bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi của ông, bà và đề nghị ngân hàng cho ông, bà có thời gian làm việc với chị Hạnh để lấy lại tiền trả cho ngân hàng giải chấp tài sản. Số nợ quá lớn, theo hợp đồng thì ông, bà chỉ đồng ý thế chấp để đảm bảo một phần khoản vay của bị đơn. Hiện nay trên đất ông, bà ở gồm: ông K , Bà N ; anh Nguyễn Quý Đ ; cháu Nguyễn Minh Đức (con anh Đ); anh Nguyễn Vũ Q ; chị Nguyễn Thị L ; cháu Nguyễn Thị Minh Tâm (con anh Q); cháu Nguyễn Minh T2 (con anh Q); chị Nguyễn Thị HQ ; anh Nguyễn mạnh H; cháu Nguyễn Hải L và cháu Nguyễn Hoàng Hải Y (con chị HQ). Các ông, bà không có ý kiến gì về nợ

gốc, nợ lãi của bị đơn và việc giải chấp đối với tài sản của ông Lê Thanh T và Công Đình T .

- Anh Nguyễn Quý Đ ; Anh Nguyễn Vũ Q ; chị Nguyễn Thị L ; chị Nguyễn Thị HQ ; anh Nguyễn Mạnh Hùng trình bày: Hiện nay các anh, chị đang sinh sống trên mảnh đất do bố, mẹ các anh, chị thế chấp cho ngân hàng. Các anh, chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bố, mẹ các anh, chị là ông K , Bà N (do anh Đ làm đại diện theo ủy quyền) và ủy quyền toàn bộ cho anh Đ và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

- Ông N, bà V và đại diện theo ủy quyền – Bà B trình bày: Ông bà nhất trí với lời trình bày của ngân hàng và các đương sự về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các khoản nợ gốc, lãi. Công ty làm ăn gặp khó khăn nên chưa trả được nợ ngân hàng, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để ông, bà trả dần và đề nghị ngân hàng giảm lãi cho ông, bà. Trường hợp ngân hàng giải chấp tài sản cho những người liên quan khác ông, bà đều đồng ý, không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ ý kiến xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 2 tài sản thế chấpcủa anh Lê Thanh T và anh Công Đình T theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 21/5/2019 và ngày 17/9/2019. Đối với diện tích đất của nhà ông Nghị, bà Vinh, trong buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2019, UBND phường PM , quận ĐĐ cung cấp: Thửa đất số: 102; tờ bản đồ: 5H-I-11, diện tích 71m^2 tại địa chỉ: Số 42, đường TC , phường PM , quận ĐĐ, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780814; vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00354/2938.2010-QĐ-UBND do UBND quận ĐĐ, TP Hà Nội cấp ngày 18/10/2010 mang tên ông Vũ Hồng Ng và bà Nguyễn Thị V hiện thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng (thu hồi toàn bộ) để thực hiện dự án: "Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, kết hợp với mở rộng theo qui hoạch phần đi bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT". Diện tích theo GCNQSDĐ đất là 71 m^2 nhưng diện tích theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội đo vẽ tháng 7/2018 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thì tổng diện tích thửa đất là 69,43m^2. Về nội dung này, sau này nếu xử lý tài sản thế chấp nêu trên, và trong trường hợp phải giải phóng mặt bằng thì ngân hàng sẽ đồng ý diện tích đất thế chấp như thực tế hiện trạng và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa có quan điểm như sau:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 10/4/2012, nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng hạn mức số: 01/HĐTD-NHCTĐA với hạn mức cho vay là 21.000.000.000 đồng. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn 20.969.809.600 đồng, số tiền gốc đã trả 9.493.449.700 đồng, số tiền lãi đã trả 869.687.936 đồng. Quá trình cho vay nguyên đơn đã giải chấp 2 tài sản của ông Lê Thanh T và ông Công Đình T do 2 chủ tài sản đã trả nợ gốc và lãi trong phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp, các đương sự khác đều nhất trí và không có ý kiến gì. Nay bị đơn không trả được nguyên đơn tính đến ngày 23/10/2019 là: 33.614.783.114 đồng, trong đó: Nợ gốc: 11.476.359.900 đồng; Nợ lãi: 22.138.423.214 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 14.815.910.488 đồng; Lãi quá hạn: 7.322.512.726 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ trên là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đủ nợ: Xét hợp đồng thế chấp của ông K , Bà N và hợp đồng thế chấp của ông Nghị, bà Vinh với nguyên đơn. Các hợp đồng thế chấp đều do người có thẩm quyền và năng lực hành vi dân sự ký kết, tự nguyện không bị ép buộc, tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của bên thế chấp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng qui định của pháp luật. Nên xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành với các bên.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] . Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/HĐTD-NHCTĐA ngày 10/4/2012. Đây là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại bởi các bên giao dịch là pháp nhân có đăng ký kinh doanh, việc giao kết hợp đồng tín dụng có mục đích vay để kinh doanh, thu lợi nhuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn mới trả được một phần tiền gốc, tiền lãi sau đó không trả nợ theo như cam kết. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Bị đơn có địa chỉ trụ sở chính tại Tầng 2, số nhà 17, tổ 4 thị trấn ĐA , huyện ĐA , Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện ĐA thụ lý vụ án để giải quyết là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, anh Lê Thanh T – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xuất cảnh sang Cộng hòa Liên bang Đức làm ăn, sinh sống từ năm 2013 nên

vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo Điều 37 và Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa hôm nay có mặt nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quý Đ , đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông K , Bà N và các ông bà: Q, Q, L, H; vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông V, bà Nghị; anh Công Đình T , Bà N ; chị A (đại diện ủy quyền của anh Lê Thanh T – có đơn xin xét xử vắng mặt). Tòa án đã tống đạt văn bản hợp lệ lần thứ 2 cho các đương sự, tuy nhiên các đương sự vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp với qui định của pháp luật.

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

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/HĐTD-NHCTĐA ngày 10/4/2012:

Xét hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/HĐTD-NHCTĐA ngày 10/4/2012 được kí kết giữa nguyên đơn với bị đơn. Theo đó, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay tổng số 20.969.809.600 đồng theo 19 giấy nhận nợ từ số 01 đến số 19 trong khoảng thời gian từ ngày 10/4/2012 đến ngày 29/6/2012. Bị đơn xác nhận đã được giải ngân đầy đủ số tiền trên. Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận tự nguyện, do các cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Sau khi được vay vốn, bị đơn đã trả được một phần gốc, lãi; anh Lê Thanh T đã trả số tiền 4.729.450.000đ trả hết vào nợ gốc và anh Công Đình T và vợ là bà Công Hồng T đã nộp số tiền 2.564.000.000 đồng để trả vào nợ gốc 2.364.000.000 đồng và trả nợ lãi 200.000.000 đồng. Ngoài ra, bị đơn không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 23/10/2019 là: 33.614.783.114 đồng, trong đó: Nợ gốc: 11.476.359.900 đồng; Nợ lãi: 22.138.423.214 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 14.815.910.488 đồng; Lãi quá hạn: 7.322.512.726 đồng là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho nguyên đơn như trên là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật.

[2.2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ số nợ:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4422/2011/HĐTC ngày 24/11/2011 giữa ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh ĐA với ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Kim N ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1081/TC/2010 ngày 6/12/2010 giữa Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh ĐA với bà Nguyễn Thị V và ông Vũ Hồng Ng , Hội đồng xét xử xét thấy:

Các hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết giữa bên nhận thế chấp là ngân hàng, bên vay là Công ty TNHH TNK và bên thế chấp là các ông, bà nêu trên để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH TNK theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/HĐTD-NHCTĐA ngày 10/4/2012 giữa Ngân hàng TMCP CT – Chi nhánh ĐA với Công ty TNHH TNK .

Các hợp đồng thế chấp đều được lập thành văn bản, việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, do các cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tham gia giao dịch, được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Tài sản thế chấp mang tên các ông, bà: Ng, V; K, N và tại thời điểm thế chấp chưa được dùng làm vật bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ở bất cứ tổ chức, cá nhân nào khác, tài sản không có tranh chấp. Do đó, xác định các hợp đồng này có hiệu lực đối với các bên. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý 2 tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị Kim N ,tại địa chỉ: xã TH , huyện TT TP Hà Nội, diện tích 194m^2 ; thửa đất số 35; tờ bản đồ: 02.Giấy chứng nhận quyền số: W 881171; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193.QSDĐ/135-H do UBND huyện TT , Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/09/2003. Tài sản đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.425.000.000 đồng (dư nợ gốc).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị V và chồng là ông Vũ Hồng Ng , tại địa chỉ: Số 42, đường TC , phường PM , quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội, diện tích 71m^2; thửa đất số: 102; tờ bản đồ: 5H-I-11 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780814; vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00354/2938.2010-QĐ-UBND do UBND quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2010. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Đối với diện tích đất của ông Nghị và bà Vinh, trong buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2019, UBND phường PM , quận ĐĐ cung cấp: Thửa đất số: 102; tờ bản đồ: 5H-I-11, diện tích 71m^2 tại địa chỉ: Số 42, đường TC , phường PM , quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780814; vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00354/2938.2010-QĐ-UBND do UBND quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2010 mang tên ông Vũ Hồng Ng và bà Nguyễn Thị V hiện thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng (thu hồi toàn bộ) để thực hiện dự án: "Xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, kết hợp với mở rộng theo qui hoạch phần đi bằng đoạn từ Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Vọng theo hình thức BT". Diện tích theo GCNQSD đất là 71 m^2 nhưng diện tích theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc HCGC Hà Nội đo vẽ tháng 7/2018 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thì tổng diện tích thửa đất là

69,43m^2. Về nội dung này, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã có quan điểm: sau này nếu xử lý tài sản thế chấp nêu trên và trong trường hợp phải giải phóng mặt bằng thì ngân hàng sẽ đồng ý nhận diện tích đất thế chấp như thực tế hiện trạng đo đạc và không có ý kiến gì.

Đối với tài sản thế chấp của ông Lê Thanh T ; ông Công Đình T và bà Công Hồng T , Hội đồng xét xử xét thấy: Mỗi tài sản thế chấp có phạm vi bảo đảm đối với dư nợ gốc tối đa khác nhau. Ngân hàng và các bên có tài sản thế chấp đã giải chấp tài sản, chủ tài sản thế chấp đã trả gốc và một phần lãi, các đương sự trong vụ án đều nhất trí và không có ý kiến gì. Ngân hàng đã có đơn xin rút yêu cầu xử lý 2 tài sản thế chấp đó nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 35, Điều 37, Điều 38, Điều 147; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Xử:

1.Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18; tờ bản đồ: 16C-III-a, tổ 1, cụm 5, phường KĐ , quận TX , Thành phố Hà Nội, mang tên ông Lê Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 668246, số vào sổ cấp GCN: CH00658 do UBND quận TX cấp ngày 14/01/2011 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ: 01, tổ 2, cụm 1, phường PT , quận TH , Thành phố Hà Nội, mang tên ông Công Đình T và vợ là bà Công Hồng T theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 676554, số vào sổ cấp GCN: HH00783, hồ sơ gốc số 2357/QĐ-UBND do UBND quận TH cấp ngày 22/07/2011 của Ngân hàng TMCP CT đối với Công ty TNHH TNK .

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT đối với Công ty TNHH TNK .

3. Buộc Công ty TNHH TNK phải trả cho Ngân hàng TMCP CT tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 23/10/2019 là: 33.614.783.114 đồng, trong đó: Nợ gốc: 11.476.359.900 đồng; Nợ lãi: 22.138.423.214 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 14.815.910.488 đồng; Lãi quá hạn: 7.322.512.726 đồng.

Kể từ ngày 24/10/2019, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/HĐTD-NHCTĐA ngày 10/4/2012 mà 2 bên đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

4. Trường hợp Công ty TNHH TNK không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ trên, Ngân hàng TMCP CT có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị Kim N ,tại địa chỉ: xã TH , huyện TT TP Hà Nội, diện tích 194m^2 ; thửa đất số 35; tờ bản đồ: 02.Giấy chứng nhận quyền số: W 881171; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00193.QSDĐ/135-H do UBND huyện TT TP Hà Nội cấp ngày 23/09/2003 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4422/2011/HĐTC ngày 24/11/2011 tại Văn Phòng Công chứng HK , thành phố Hà Nội. Tài sản đảm bảo cho phần nghĩa vụ thu hồi nợ là 3,636,864,730 đồng, gồm: 1,874,085,708 đồng nợ gốc, 1,762,779,023 đồng nợ lãi (trong đó: lãi trong hạn: 1.177.498.832 đồng, lãi quá hạn 585.280.191 đồng).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị V và chồng là ông Vũ Hồng Ng , tại địa chỉ: Số 42, đường TC , phường PM , quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội, diện tích 71m^2; thửa đất số: 102; tờ bản đồ: 5H-I-11 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 780814; vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00354/2938.2010-QĐ-UBND do UBND quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2010 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1081/TC/2010 ngày 6/12/2010 tại Văn phòng Công chứng ĐA , Thành phố Hà Nội. Tài sản đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ nêu trên thì Công ty TNHH TNK vẫn phải tiếp tục trả Ngân hàng TMCP CT cho đến khi hết nợ.

5. Về án phí: Công ty TNHH TNK phải chịu 141.614.783 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP CT không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP CT 64.283.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 6137 ngày 16/7/2013 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện ĐA , Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6; 7; 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn và anh Nguyễn Quý Đ vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKS ND TP Hà Nội;*
- *Cục THADS thành phố Hà Nội;*
- *Lưu HS.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Thủy