TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 242/2022/KDTM- ST
Ngày: 29/11/2022.
V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Xử lý tài sản bảo đảm

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Thịnh Quang Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Minh Nhàn

Bà Nguyễn Thị Mai**.**

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Hải Yến- Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Doãn Hải- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 234/2021/TLST-KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2022/QĐXX-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2022/QĐST ngày 24/10/2022; giữa các đương sự:

1. N***guyên đơn: Ngân hàng N (Ngân hàng N);*** *Địa chỉ: Số 02 phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Đăng ký kinh doanh số: 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ* ***13 ngày 17/02/2021****. Đại diện theo pháp luật: Ông* ***Tiết Văn T.*** *Chức danh: Tổng Giám đốc;* ***Đại diện theo ủy quyền:*** *Ông* ***Trịnh Xuân L*** *- Chức danh: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đ, là đại diện ủy quyền theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.*

Đại diện ủy quyền lại: Ông Lê Văn T1 *– Trưởng phòng khách doanh nghiệp - Ngân hàng N – Chi nhánh Đ - Là Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N*

2. Bị đơn: Công ty T; Trụ sở: Tầng 8, Tòa nhà 14, phố L,phường T, Quận B, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Q – Tổng giám đốc.

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

3.1. Ông Đàm Minh Đ, sinh năm 1955;

3.2. Bà Đặng Thị T3, sinh năm 1956 (vợ ông Đức);

3.3. Anh Đàm MInh T4, sinh năm 1982 (Con ông Đức, bà Trang);

3.4. Chị Đàm Vân A, sinh năm 1980 (Con ông Đức, bà Trang);

3.5. Anh Đàm Văn H, sinh năm 1978 (Con ông Đức, bà Trang);

Đều ở địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Đ, Hà Nội.

3.6. Vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q và bà Đàm Thị L, sinh năm 1972 và các con là Đàm Thanh T5, sinh năm 1996 và Nguyễn Phương N, sinh năm 2002; Địa chỉ: Số 3, Ngõ 81 Phố L, phường T, quận B, Hà Nội.

3.7. Ông Đàm Văn T6, sinh năm 1960 ;

3.8. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969 (vợ ông T6);

3.9. Anh Đàm Trung K, sinh năm 2001(Con ông T6, bà S);

3.10. Chị Đàm Thị Hương G, sinh năm 2002 (Con ông T6, bà S);

Đều ở địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Đ, Hà Nội.

3.11. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Bùi Thị C:

3.11.1. Ông Đàm Minh Đ, sinh năm 1955 (con cụ C)

3.11.2. Ông Đàm Văn T6, sinh năm 1960 (con cụ C)

3.11.3. bà Đàm Thị L, sinh năm 1972(con cụ C)

3.11.4. Ông Đàm Văn P, sinh năm 1969 (con cụ C)

3.11.5. Bà Đàm Thị D, sinh năm 1958 (con cụ C)

3.11.6. Bà Nguyên Thị Phượng, sinh năm 1963 (con cụ C); Cư trú tại: Khối 5, xã P, huyện S, Hà Nội

3.11.7. Bà Đàm Thị H, sinh năm 1968 (con cụ C); Cư trú tại: Khối 5, xã P, huyện S, Hà Nội

3.12. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1972; Cư trú tại thôn T, xã B, huyện Đ, Hà Nội.

Có mặt: Ông Tỉnh

Vắng mặt:Ông Q, bà L, ông T6, ông Đ, ông P, bà P, bà S, bà T3, bà D, ông D1, bà H, anh K, chị G, anh T4, chị Vân A, anh H

NHẬN THẤY

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/10/2022 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:***

Ngày 24/11/2011, Ngân hàng N – Chi nhánh Đ và Công ty T đã ký Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-200904505** với thông tin cụ thể như sau: Hạn mức cấp tín dụng: 60.000.000.000đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng chẵn); Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Mục đích vay vốn: đáp ứng nhu cầu vốn lưu động để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011-

2012. Phương thức áp dụng lãi suất: lãi suất thỏa thuận; Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: Cho vay theo hạn mức. Mức lãi suất cho vay: 19%/năm(Lãi suất cho vay có điều chỉnh); Lãi suất quá hạn: tối đa bằng 150% lãi cùng loại

Ngày 23/11/2012 Ngân hàng N Chi nhánh Đ và Công ty T ký Phụ lục hợp đồng số 01 điều chỉnh lãi suất cho vay xuống 13%/năm.

Ngày 01/02/2013, ngày 06/05/2013, ngày 11/06/2014, ngày 27/06/2017 Ngân hàng N Chi nhánh Đ và Công ty T lần lượt ký các phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ, số 04/PLHĐ, số 05/PLHĐ, số 01/2017/PLHĐ về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho Công ty.

Ngày 31/03/2015, Ngân hàng N Chi nhánh Đ và Công ty T ký Phụ lục hợp đồng số 07 điều chỉnh lãi suất cho vay xuống 11%/năm đối với tất cả các khoản vay đã giải ngân với lãi suất 13%/năm; 12%/năm.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-200904505 ngày 24/11/2011 và các PLHĐ tín dụng kèm theo, Ngân hàng N Chi nhánh Đ đã nhiều lần giải ngân cho **Công ty T** và để đảm bảo cho các khoản vay trên, Công ty đã sử dụng tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

+ Ngày 14/10/2010 **Hộ gia đình ông Đàm Minh Đ** đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ Công ty T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 7495/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 lập tại Văn phòng công chứng trung tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.454m^2 tại địa chỉ Xóm T, thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y 726009** do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1252.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình ông Đàm Minh Đ. **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số công chứng: 7495/2010/HĐTC ngày 14/10/2010.** Ngày 03/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật

+ Ngày 14/10/2010 **Bà Đàm Thị L (**Bà L là đại diện theo ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Thanh Q theo hợp đồng ủy quyền số 7475/2010/HĐUQ ngày 14/10/2010) đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 7493/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 lập tại Văn phòng công chứng trung tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 6THBH, diện tích 75m^2 tại địa chỉ : Thôn T, xã B, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AK 743528** do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2007, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 214/2479/QĐ-UB mang tên vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q và Bà Đàm Thị L. **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số công chứng: 7493/2010/HĐTC ngày 14/10/2010.** Ngày 04/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 22/9/2009 **Bà Đàm Thị L** (Bà L là đại diện theo ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Thanh Q theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/09/2009) đã thế chấp tài sản

cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số công chứng: 820/TC/2009 ngày 22/9/2009. Ngày 08/11/2011 **Bà Đàm Thị L** và Ngân hàng N Chi nhánh Đ ký văn bản thỏa thuận về việc sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số công chứng: 416/VBTT/2011 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số : 6G – I - 9 , diện tích 73.6 m^2 tại địa chỉ số 2, nhà B A/1, Nhà 25, Phố L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số **0101120023** do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/9/1999 mang tên ông Nguyễn Văn T7, bà Phạm Thị Phương H1. Ngày 31/12/2007 Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Thành phố Hà Nội xác nhận đăng ký sang tên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Đàm Thị L. Ngày 24/09/2009 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 14/10/2010 **Hộ gia đình bà Bùi Thị C** đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba , số công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8635/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 27 diện tích 678 m^2 tại địa chỉ Xóm Tiên, Thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y 726008** do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1251.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình bà Bùi Thị C. **Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010. N**gày 03/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Do quá trình thực hiện, phía Công ty T đã không thực hiện như đã thỏa thuận và tạm tính đến ngày 26/9/2022 là :Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 16,616,805,432 đồng. Tổng cộng : 82,943,303,109 đồng; Ngân hàng N Chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với **Công ty T** để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên Công ty T cùng chủ tài sản vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với ngân hàng. Theo đó, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng N khởi kiện Công ty T để yêu cầu tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính hết ngày 26/9/2022 là: Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 16,616,805,432 đồng. Tổng cộng : 82,943,303,109 đồng; Đồng thời Công ty tiếp tục chiu lãi, phí phát sinh kể từ ngày 27/9/2022 cho đến khi tất toán khoản vay. Đồng thời Công ty tiếp tục chiu lãi, phí phát sinh kể từ ngày 27/9/2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Trong trường hợp Công ty T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế nêu trên để trả nợ Ngân hàng.

4. Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Công ty T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết Công ty T cũng đã thống nhất về lộ trình thanh toán nợ cho Ngân hàng cụ thể như sau : Trong thời hạn 05 tháng tính từ tháng 08/2022 đến tháng 12/2022 Công ty T có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ theo lộ trình cụ thể như sau: Từ tháng 08/2022 đến tháng 11/2022 và vào ngày 25/11/2022 Công ty Cổ phần Công ty T trả cho Ngân hàng số tiền 17.000.000.000đ và được thanh toán vào số tiền nợ gốc. Đến ngày 31/12/2022 Công ty T có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền còn nợ và lãi, phí phát sinh còn lại. Trường hợp phía Công ty vi phạm thời hạn cam kết như trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Công ty T phải chịu cả. Tòa án đã lập biên bản hòa giải thành nhưng sau đó người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý nên không thỏa thuận được.

*** Ông Q là đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:**

- Về việc ký kết hợp đồng như đại diện ủy quyền trình bày là đúng, tuy nhiên do tình hình dịch bệnh covid – 19 kéo dài dẫn đến phía Công ty không có điều kiện thanh toán cho Ngân hàng theo như hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ.

- Về tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty, ông xác định bao gồm:

+ Ngày 14/10/2010 **Hộ gia đình ông Đàm Minh Đ** đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 7495/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 lập tại Văn phòng công chứng trung tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.454m^2 tại địa chỉ Xóm T, thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y 726009** do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1252.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình ông Đàm Minh Đ. Ngày 03/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật

+ Ngày 14/10/2010 **Bà Đàm Thị L (**Bà L là đại diện theo ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Thanh Q theo hợp đồng ủy quyền số 7475/2010/HĐUQ ngày 14/10/2010) đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 7493/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 lập tại Văn phòng công chứng trung tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 6THBH, diện tích 75m^2 tại địa chỉ : Thôn T, xã B, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AK 743528** do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2007, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 214/2479/QĐ-

UB mang tên vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q và Bà Đàm Thị L. Ngày 04/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 22/9/2009 **Bà Đàm Thị L** (Bà L là đại diện theo ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Thanh Q theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/09/2009) đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số công chứng: 820/TC/2009 ngày 22/9/2009.

+ Ngày 08/11/2011 **Bà Đàm Thị L** và Ngân hàng N Chi nhánh Đ ký văn bản thỏa thuận về việc sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số công chứng: 416/VBTT/2011 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số : 6G – I - 9 , diện tích 73.6 m^2 tại địa chỉ số 2, nhà B A/1, Nhà 25, Phố L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số **0101120023** do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/9/1999 mang tên ông Nguyễn Văn T7, bà Phạm Thị Phương H1. Ngày 31/12/2007 Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Thành phố Hà Nội xác nhận đăng ký sang tên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Đàm Thị L. Ngày 24/09/2009 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 14/10/2010 **Hộ gia đình bà Bùi Thị C** đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba , số công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8635/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 27 diện tích 678 m^2 tại địa chỉ Xóm Tiên, Thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y 726008** do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1251.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình bà Bùi Thị C.

Do vậy, nay phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 18/07/2022 là: Nợ gốc là 41.511.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn là 11.722.664.250 đồng (Tổng số tiền nợ 78.049.161.928 đồng) thì ông cũng hoàn toàn nhất trí. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid 19 kéo dài nên phía Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty thanh toán nợ theo lộ trình cụ thể: Trong thời hạn 05 tháng tính từ tháng 08/2022 đến hết tháng 12/2022 và vào ngày 25 hàng tháng Công ty T có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ theo lộ trình cụ thể như sau:

- Từ tháng 08/2022 đến hết tháng 11/2022 Công ty Cổ phần Công ty T trả cho Ngân hàng số tiền 17.000.000.000đ và được thanh toán vào số tiền nợ gốc.

- Từ 12/2022 đến hết ngày 31/12/2022 vào ngày 31/12/2022 thì Công ty T có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền còn nợ và lãi phát sinh.

Trường hợp, phía Công ty vi phạm cam kết trên thì ông cũng nhất trí để Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ

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

- Ông Đàm Minh Đ, ông Đàm Minh T4 đều trình bày: nhất trí ý kiến trình bày của đại diện ủy quyền Ngân hàng và ông Nguyễn Thanh Q trình bày. Các ông nhất trí về số tiền nợ và nhất trí với lộ trình thanh toán nợ cụ thể là: Trong thời hạn 05 tháng tính từ tháng 08/2022 đến hết tháng 12/2022 và vào ngày 25 hàng tháng Công ty T có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ theo lộ trình cụ thể như sau:- Từ tháng 08/2022 đến hết tháng 11/2022 Công ty T trả cho Ngân hàng số tiền 17.000.000.000đ và được thanh toán vào số tiền nợ gốc. Từ 12/2022 đến hết ngày 31/12/2022 vào ngày 31/12/2022 thì Công ty T có trách nhiệm tất toán toàn bộ số tiền còn nợ và lãi phát sinh. Trường hợp phía Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các ông cũng nhất trí.

- Bà Nguyễn Thị S trình bày: Gia đình có thế chấp quyền sử dụng đất cho Công ty T để vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh Đ. Bà đề nghị Công ty thu xếp với Ngân hàng để trả nợ và trả lại sổ đỏ cho gia đình bà.

- Bà Đàm Thị L trình bày: Ông Q là giám đốc Công ty T là chồng bà. Vợ chồng bà làm ăn đã thế chấp tài sản của vợ chồng và anh chị em bà để vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp. Bà ủy quyền toàn bộ cho chồng là ông Q giải quyết mọi vấn đề và bà xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Đặng Thị T3, chị Đàm Thị Vân A, anh Đàm Minh T4 trình bày: đề nghị Công ty thu xếp với Ngân hàng để trả nợ và trả lại sổ đỏ cho gia đình. Gia đình không được hưởng lợi gì.

- Anh Đàm Minh H không đến Tòa làm việc. Tòa án không T6 hành ghi ý kiến của anh H được. Do đó, anh H không có ý kiến

- Anh Đàm Trung K và chị Nguyễn Thị Hương G là côn ông T6, Tòa án đã đến ghi ý kiến nhiều lần nhưng không gặp và không ghi được ý kiến của anh K, chị G

- Ông Dũng trình bày: Ông là người thuê nhà của vợ chồng ông Q, bà L. Việc ông Q, bà L thế chấp vay tiền ông không liên quan. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

* **Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị C trình bày**:

- Bà Đàm Thị H trình bày: Bà xác định không có quyền lợi gì liên quan đến đất của bà Bùi Thị C là mẹ đẻ bà. Tài sản do gia đình ông T6 quản lý.

- Bà Đàm Thị P trình bày: Bà xác định không có quyền lợi gì liên quan đến đất của bà Bùi Thị C là mẹ đẻ bà. Tài sản do gia đình ông T6 quản lý. Bà xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

- Ông Đàm Minh P không đến Tòa làm việc. Tòa án không T6 hành ghi ý kiến của ông P được. Do đó, ông P không có ý kiến.

- Bà Đàm Thị D không đến Tòa làm việc. Tòa án không T6 hành ghi ý kiến của bà D được. Do đó, bà D không có ý kiến.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày 29/11/2022 là: Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 18,271,809,945 đồng. Tổng cộng : 84,598,307,623 đồng; Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty T phải trả số tiền trên và lãi phát sinh kể từ ngày 30/11/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp Công ty T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp cho Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 463 và 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị định 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 ngày 29/12/2006.

- 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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty T về tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

Buộc Công ty T phải trả số tiền gốc lãi đã vay tính đến ngày 29/11/2022 là: Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 18,271,809,945 đồng. Tổng cộng : 84,598,307,623 đồng; Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty T phải trả số tiền trên và lãi phát sinh kể từ ngày 30/11/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp Công ty T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo đã thế chấp cho Ngân hàng.

Về án phí: Công ty T phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-200904505** ngày 24/11/2011 đã ký; Bị đơn có trụ sở tại Tầng 8, Tòa nhà 14, phố Láng Hạ,phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội. Theo Điều 13 hợp đồng tín dụng số **3140-LAV-200904505** ngày 24/11/2011 quy định "Trong trường hợp có phát sinh tranh chấp từ hợp đồng sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án

nhân dân nơi Ngân hàng N – Chi nhánh Đ đóng trụ sở" . Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc loại việc tranh chấp kinh doanh thương mại và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự theo thủ tục chung và dành quyền kháng cáo cho các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng nhận thấy: Nguyên đơn và bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng **3140-LAV-200904505** ngày 24/11/2011; và các bên đã giải ngân cho nhau số tiền vay theo hợp đồng. Ngày 23/11/2012 Ngân hàng N Chi nhánh Đ và Công ty T ký Phụ lục hợp đồng số 01 điều chỉnh lãi suất cho vay xuống 13%/năm.

Ngày 01/02/2013, ngày 06/05/2013, ngày 11/06/2014, ngày 27/06/2017 Ngân hàng N Chi nhánh Đ và Công ty T lần lượt ký các phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ, số 04/PLHĐ, số 05/PLHĐ, số 01/2017/PLHĐ về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho Công ty.

Ngày 31/03/2015, Ngân hàng N Chi nhánh Đ và Công ty T ký Phụ lục hợp đồng số 07 điều chỉnh lãi suất cho vay xuống 11%/năm đối với tất cả các khoản vay đã giải ngân với lãi suất 13%/năm; 12%/năm.

Xét, các Hợp đồng này khi ký kết các bên đều đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và không trái đạo đức xã hội, điều cấm của pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ phải thực hiện.

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các bên cũng thừa nhận thì tính đến ngày 26/9/2022 là :Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 16,616,805,432 đồng. Tổng cộng : 82,943,303,109 đồng - có bảng kê tính lãi kèm theo hồ sơ. Xét, việc tính lãi trong hạn và quá hạn của Nguyên đơn không vi phạm quy định pháp luật về tính lãi cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại.

Như vậy, cần buộc Công ty T phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 29/11/2022 là: Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 18,271,809,945 đồng. Tổng cộng : 84,598,307,623 đồng và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 30/11/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn nhận thấy: Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

3.2.1. Ngày 14/10/2010 Hộ gia đình ông Đàm Minh Đ đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 7495/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 lập tại Văn phòng công chứng trung tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ Xóm T, thôn T, xã N,

huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 726009 do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1252.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình ông Đàm Minh Đ. Ngày 03/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7495/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm là 5.452.000.000đ. Sau đó các bên ký phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8636/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội nâng mức phạm vi bảo đảm là 16.357.500.000đ.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất trên thì hiện tại trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, một nhà cấp 4 lợp ngói, nhà bếp, tường bao phía Đông, phía Nam, Sân lát gạch đỏ, trụ cổng và cánh cổng sắt, phía bằng hàng rào B40 và các cây cối lâm lộc. Hiện trên thửa đất này có vợ chồng ông Đàm Minh Đ, bà Nguyễn Thị Trang đang sinh sống trên đất. Ngoài ra không có ai khác

3.2.2. Ngày 14/10/2010 Bà Đàm Thị L (Bà L là đại diện theo ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Thanh Q theo hợp đồng ủy quyền số 7475/2010/HĐUQ ngày 14/10/2010) đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số công chứng 7493/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 lập tại Văn phòng công chứng trung tâm. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 6THBH, tại địa chỉ : Thôn T, xã B, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 743528 do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2007, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 214/2479/QĐ-UB mang tên vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q và Bà Đàm Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số công chứng: 7493/2010/HĐTC ngày 14/10/2010. Ngày 04/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm là 787.000.000đ.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất trên thì hiện tại trên đất có 01 ngôi nhà 3 tầng, khung sắt trước nhà 3 tầng. Hiện trên thửa đất này có vợ chồng ông Q đang cho ông Nguyễn Văn D1 thuê bán đồ nội thất.

3.2.3. Ngày 22/9/2009 Bà Đàm Thị L (Bà L là đại diện theo ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Thanh Q theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/09/2009) đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số công chứng: 820/TC/2009 ngày 22/9/2009. Ngày 08/11/2011 Bà Đàm Thị L và Ngân hàng N Chi nhánh Đ ký văn bản thỏa thuận về việc sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 số công chứng: 416/VBTT/2011 lập tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số : 6G – I - 9 , diện tích 73.6 m^2 tại địa chỉ số 2, nhà B A/1, Nhà 25,

Phố L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0101120023 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/9/1999 mang tên ông Nguyễn Văn T7, bà Phạm Thị Phương H1. Ngày 31/12/2007 Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Thành phố Hà Nội xác nhận đăng ký sang tên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Đàm Thị L. Ngày 24/09/2009 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm là 9.495.000.000đ. Ngày 08/11/2011 bà Đàm Thị L và Ngân hàng đã ký Văn bản thỏa thuận sử đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 về việc nâng mức phạm vi bảo đảm là 9.495.000.000đ cho khoản vay trên lên 16.560.000.000đ

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất trên thì hiện tại trên đất có 01 ngôi nhà 5 tầng, Sân lát gạch đỏ, trụ cổng và cánh cổng sắt. Hiện trên thửa đất này có vợ chồng vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q, bà Đàm Thị L và các con là Nguyễn Thanh T5 và Nguyễn Phương N hiện đang ăn ở sinh sống trên đất.

3.2.4. Ngày 14/10/2010, Hộ gia đình bà Bùi Thị C đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N Chi nhánh Đ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba , số công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8635/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ Xóm Tiên, Thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 726008 do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1251.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình bà Bùi Thị C. Ngày 03/11/2010 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Đông Anh Chứng nhận việc thế chấp QSDĐ trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm là 2.452.000.000đ. Sau đó các bên ký phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8635/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội nâng mức phạm vi bảo đảm là 7.627.500.000đ.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất trên thì hiện tại trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, một nhà cấp 4 lợp ngói, nhà chứa đồ, tường bao phía Đông, Sann lát gạch đỏ, trụ cổng và cánh cổng sắt và các cây cối lâm lộc. Hiện trên thửa đất này có vợ chồng ông Đàm Minh T4, bà Nguyễn Thị S và các con là Đàm Trung K và Đàm Thị Hương G.

Xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về

cả hình thức và nội dung. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở.

[5]Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]Về quyền kháng cáo*:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Căn cứ Điều 30, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 323, 357, 389, 401, 402, 427, 463, 466, 468, 721 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Luật thi hành án dân sự;

- Nghị định 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 ngày 29/12/2006.

- 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

- 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 Ngân hàng N đối với Công ty T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

2. Buộc Công ty T phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày 29/11/2022 là: Nợ gốc : 41.511.000.000 đồng ; nợ lãi trong hạn : 24.815.497.678 đồng, nợ lãi quá hạn : 18,271,809,945 đồng. Tổng cộng : 84,598,307,623 đồng;

3. Buộc Công ty T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 30/11/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-200904505 ký ngày 24/11/2011.

4. Về tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty T không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

4.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ Xóm T, thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 726009 do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1252.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình ông Đàm Minh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7495/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm gốc và lãi phát sinh là 5.452.000.000đ và phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8636/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội nâng mức phạm vi bảo đảm là 16.357.500.000đ**.**

4.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 6THBH tại địa chỉ : Thôn T, xã B, huyện Đ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 743528 do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2007, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 214/2479/QĐ-UB mang tên vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q và bà Đàm Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số công chứng: 7493/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm gốc và lãi phát sinh là 787.000.000đ.

4.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số : 6G – I - 9 tại địa chỉ số 2, nhà B A/1, Nhà 25, Phố L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0101120023 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/9/1999 mang tên ông Nguyễn Văn T7, bà Phạm Thị Phương H1. Ngày 31/12/2007 Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Thành phố Hà Nội xác nhận đăng ký sang tên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Đàm Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm gốc và lãi phát sinh là 16.560.000.000đ**.**

4.4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12 tờ bản đồ số 27 tại địa chỉ Xóm Tiên, Thôn T, xã N, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 726008 do UBND huyện Đông Anh - Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2003, vào sổ cấp GCN QSDĐ số 1251.QSDĐ/TCNK mang tên hộ gia đình bà Bùi Thị C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, công chứng: 7494/2010/HĐTC ngày 14/10/2010 với phạm vi bảo đảm là 2.452.000.000đ và phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng: 8635/2011/PLHĐTC ngày 11/11/2011 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Hà Nội nâng mức phạm vi bảo đảm là 7.627.500.000đ.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty T phải chịu toàn bộ tiền án phí là **192.598.0000** đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng N được nhận lại 74.740.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2020/0045708 ngày 09/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án này 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 Điều 6, 7, 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.

6. Án xử công khai sơ thẩm, 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 bản án.

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

Nơi nhận:
- *TAND T.P Hà Nội;*
- *VKSND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS Đông Anh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*

Thịnh Quang Thắng