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

Bản án số: 09/2022/KDTM-ST
Ngày: 05-04-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà ***Trần Thị Diệp Linh***

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thông

Bà Nguyễn Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Ninh - Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 04 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 24/2020/TLST-KDTM ngày 01 tháng 06 năm 2020 về *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2021/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng N (**NBank). Địa chỉ trụ sở: Số 02 phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đinh Văn H, sinh năm 1984. (có mặt).

*** Bị đơn: Công ty cổ phần K** (gọi tắt là Công ty K). Địa chỉ trụ sở: Tổ 12, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Bá T -** Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc. (vắng mặt)

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

1. Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1964.

2. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1967.

Đều trú tại: Khu 3, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

3. Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1938.

4. Ông Phạm Bá T, sinh năm 1965

5. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1967

6. Anh Phạm Bá H, sinh năm 1991

7. Chị Vũ Thị A, sinh năm 1993

8. Chị Phạm Thị L, sinh năm 1994

9. Cháu Phạm Minh K, sinh tháng 3.2021 (con anh H) - người đại diện theo pháp luật: anh Phạm Bá H.

10. Cháu Phạm Minh G, sinh tháng 3.2021 (con anh H) - người đại diện theo pháp luật: anh Phạm Bá H.

Đều có hộ khẩu: tổ dân phố 12, phường P, quận H, Hà Nội.

11. Anh Phạm Bá X, sinh năm 1971

12. Chị Trần Thị P, sinh năm 1975 (vợ anh X)

13. Cháu Phạm Quỳnh V; Phạm Trường G, Phạm Triệu P (con anh X) - người đại diện theo pháp luật: anh Phạm Bá X.

Đều có hộ khẩu: tổ dân phố 12, phường P, quận H, Hà Nội. Nơi ở hiện nay: P12B06 - V3 - chung cư V, phường P, quận H, Hà Nội.

Anh T có mặt, những người khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn trình bày:

* Ngân hàng N - Chi nhánh Hà Tây (sau đây gọi tắt là "NBank Chi nhánh Hà Tây") và Công ty cổ phần K (sau đây gọi tắt là "Công ty K") đã ký các Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số **2200-LAV-201503443** ngày 27.11.2015;

- Tổng hạn mức tín dụng được cấp (bao gồm cả hạn mức cho vay và hạn mức bảo lãnh) là: 9.900.000.000 đồng (Chín tỷ, chín trăm triệu đồng Việt Nam).

- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng

- Thời hạn cho vay: Theo chu kỳ sản xuất kinh doanh, dịch vụ và khả năng trả nợ của Công ty K nhưng tối đa không quá 12 tháng. Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ cụ thể hai bên thỏa thuận và ghi trong Giấy nhận nợ.

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình, bảo lãnh trong nước và các chi phí khác phục vụ thi công xây dựng công trình.

- Mức lãi suất: được ghi trên từng Giấy nhận nợ

- Phương thức áp dụng lãi suất: Khi lãi suất thị trường có biến động thì lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo thông báo của NHNN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây.

- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất quá hạn cụ thể được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

- Toàn bộ dư nợ vay tại Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201401795 ngày 07/07/2014 ký giữa Công ty cổ phần K và Ngân hàng N – Chi nhánh Hà Tây được chuyển sang tiếp tục theo dõi và điều chỉnh tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức này.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, NBank Chi nhánh Hà Tây đã nhiều lần giải ngân cho Công ty K vay tiền. Tổng số tiền là: 9.900.000.000 đồng (Chín tỷ, chín trăm triệu đồng Việt Nam), Công ty K đã nhận đủ số tiền trên.

* Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là bất động sản, trong đó có tài sản bảo đảm như sau:

1. Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba **số 10468** ngày 15/07/2011: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất của **bà Nguyễn Thị C** tại địa chỉ: Thôn T, phường P, quận H, Hà Nội; Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 06, diện tích 632 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **P602610** do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/09/2002. Giá trị tài sản thế chấp được định giá là: 12.660.000.000 đồng; Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: 8.800.000.000 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất **số 430** ngày 04/03/2013: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ các công trình gắn liền với đất đã thế chấp của **ông Nguyễn Đình Đ và bà Bùi Thị B** tại địa chỉ: Xã C, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là xã C, huyện T, Hà Nội; Thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 5, diện tích 841 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **A946513** do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/11/1991. Giá trị tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được định giá là: 1.682.000.000 đồng; Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: 1.177.400.000 đồng.

Quá trình thực hiện vay nợ, công ty K đã trả được 200.600.000đ tiền gốc, số nợ gốc còn lại là 9.699.400.000 đồng.

Tổng số dư nợ công ty K còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/04/2020 là 15.340.488.793 (Mười lăm tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm chín mươi ba đồng)

Trong đó:

Số nợ gốc: 9.699.400.000 đồng (Chín tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm nghìn đồng)

Số nợ lãi trong hạn: 3.892.038.843 đồng (Ba tỷ, tăm trăm chín mươi hai triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi ba đồng)

Số nợ lãi quá hạn: 1.749.049.949 đồng (Một tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi chín đồng)

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty K phải thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng toàn bộ số tiền như đã nêu trên, tiếp tục chịu lãi, phí phạt phát sinh từ ngày 30.04.2020 cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ vay.

Trường hợp Công ty K không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng như đã nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất nói trên để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì Công ty K phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng.

* ***Đối với Công ty K - đại diện theo pháp luật ông Phạm Bá X trình bày:*** ông xác nhận toàn bộ khoản vay như ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng ông đã trả được một phần nợ. Đến ngày số tiền nợ và lãi ông nhất trí với số liệu giống như Ngân hàng đã đề nghị. Vì giờ đang hoàn cảnh khó khăn, ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho công ty trả dần hàng năm và có đơn xin vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như phiên tòa xét xử.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đình Đ trình bày:*** Ông và vợ bà Bùi Thị B có ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng NBank bảo lãnh cho công ty K do ông X làm giám đốc vay tiền tại xã Cao Dương, Thanh Oai, Hà Tây (nay là Hà Nội). Diện tích đất này là của gia đình ông, ông đề nghị ông X phải có trách nhiệm rút tài sản này ra để trả lại cho gia đình ông. Hiện tại, vợ ông bận không thể đến tòa được. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì khác.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Bá T trình bày:*** Ông không biết việc vay nợ giữa Ngân hàng NBank và ông X - em trai ông như

thế nào. Hiện nay gia đình ông đang sinh sống ổn định tại khu đất trên, không có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện gì. Hiện nay trên đất có vợ chồng ông là Phạm Bá T, vợ Nguyễn Thị U, con Phạm Bá H, Vũ Thị A, Phạm Thị L, hai cháu Phạm Minh K, Phạm Minh G (con của H), bà cụ Nguyễn Thị C cũng đang ở với ông. Ngoài ra không còn ai đang sinh sống trên đất này nữa. Việc vay nợ giữa ông X và ngân hàng ông không liên quan, ông không vay nợ, cũng không sử dụng tiền. Ông X - em trai ông đã hứa là để X giải quyết với ngân hàng. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

**** Đối với bà Bùi Thị B, bà Nguyễn Thị U, Anh Phạm Bá H, Chị Vũ Thị A, chị Phạm Thị L*** mặc dù được tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được ý kiến, tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Đối với chị Trần Thị P, cháu Phạm Quỳnh V; Phạm Trường G, Phạm Triệu P (vợ, con anh X)*** đều có hộ khẩu tại thửa đất thế chấp nhưng hiện nay đang sinh sống tại P12B06 - V3 - chung cư V, phường P, quận H, Hà Nội. Mặc dù được tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được ý kiến, tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cụ Nguyễn Thị C:*** có đơn đề nghị Tòa án giám định chữ kí của cụ tại Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng ngày 15.07.2011. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

Tại Kết luận giám định số 166/C09 - P5 ngày 15.10.2021 của Viện khoa học hình sự Bộ công an kết luận: *Chữ kí "C" dưới các trang từ 1 đến 5 và chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị C dưới mục "ĐẠI DIỆN BÊN B" trên mẫu cần giám định ký hiệu A só với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị C trên các mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M5 là do cùng một người ký, viết ra.*

Tại phiên toà hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của ngân hàng có mặt và trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ngoài ra do tình hình dịch bệnh kéo dài, sau khi rà soát, trường hợp công ty K được giảm lãi còn 4,786%/năm và miễn khoản tiền lãi quá hạn. Quá trình chuẩn bị xét xử đến nay, công ty K đã trả được thêm 129.400.000 đồng tiền gốc. Tính đến phiên tòa ngày hôm nay, tổng số tiền ngân hàng yêu cầu Công ty K phải trả cho ngân hàng là: 12.383.304.666đ (mười hai tỉ ba trăm tám mươi ba triệu ba trăm linh tư nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) trong đó số tiền nợ gốc là 9.570.000.000 đồng (Chín tỷ, năm trăm bảy

mươi triệu đồng), số tiền nợ lãi (tính đến ngày 05.04.2022): 2.813.304.666đ (hai tỉ tám trăm mười ba triệu ba trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Đồng thời yêu cầu công ty K phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng cấp tín dụng. Trong trường hợp Công ty K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Bá T giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên toà: Thẩm phán, Thư ký Toà án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên toà. Tại phiên toà: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người liên quan không chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị: Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện miễn giảm lãi suất của nguyên đơn.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả nguyên đơn tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] ***Về tố tụng***:

* *Về quan hệ pháp luật*: Công ty K và Ngân hàng N - chi nhánh Hà Tây đã xác lập giao dịch dân sự thông qua việc kí kết hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số **2200-LAV-201503443** ngày 27.11.2015 nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* *Về thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi hiệu*:

Tranh chấp trong vụ án tranh chấp Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số **2200-LAV-201503443** ngày 27.11.2015. Bị đơn là Công ty K có địa chỉ tại tổ 12, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Vì vậy, tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo loại việc, theo cấp toà án và theo lãnh thổ quy định tại khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty K vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn về việc đòi tiền cho vay Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, xác định vụ án còn thời hiệu khởi kiện.

* *Về thủ tục tố tụng khác*: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự không có đề nghị gì về việc đưa thêm người vào tham gia tố tụng khi Tòa án giải quyết vụ án nên Tòa án không xét.

[2] ***Về nội dung vụ án***:

* *Về hiệu lực của hợp đồng*: Công ty K và Ngân hàng N - chi nhánh Hà Tây đã xác lập giao dịch dân sự thông qua việc kí kết hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số **2200-LAV-201503443** ngày 27.11.2015, phụ lục hợp đồng và các Giấy nhận nợ. Việc kí kết hợp đồng, phụ lục hợp đồng và Giấy nhận nợ trên là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

* *Về yêu cầu trả nợ gốc của nguyên đơn*:

Sau khi kí kết hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty K số tiền 9.900.000.000 đồng (Chín tỷ, chín trăm triệu đồng Việt Nam), Công ty K đã nhận đủ số tiền để sử dụng và đã trả được 330.000.000đ tiền gốc. Sau đó, Công ty K không thanh toán tiếp cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên đã vi phạm hợp đồng. Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty K phải thanh toán trả số tiền nợ gốc là **9.570.000.000 đồng (Chín tỷ, năm trăm bảy mươi triệu đồng)** theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số **2200-LAV-201503443** ngày 27.11.2015, phụ lục hợp đồng và các Giấy nhận nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

* *Về yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn*: Nguyên đơn yêu cầu Công ty K phải trả số tiền nợ lãi (tính đến ngày 05.04.2022) trong hạn là 2.813.304.666đ (hai tỉ tám trăm mười ba triệu ba trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và các văn bản khác đã kí kết, hai bên đã tự nguyện thỏa thuận kí kết mức lãi suất cho vay theo Giấy (khế

ước) nhận nợ theo nguyên tắc lãi suất biến đổi được áp dụng theo quy định của Ngân hàng công bố từng thời kì. Lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất thỏa thuận.

Tại khoản 2 điều 90 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.* Việc Công ty K tự nguyện kí kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, phù hợp với các điều 388, 389, 390, 391, 402, 405 và 471 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 91, 95 và 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010. Ghi nhận sự tự nguyện của ngân hàng miễn phần lãi quá hạn và tính lãi suất 4,786%/năm. Do vậy, buộc Công ty K phải trả số tiền nợ lãi (tính đến ngày 05.04.2022): 2.813.304.666đ (hai tỉ tám trăm mười ba triệu ba trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) là có căn cứ và được chấp nhận. Tổng số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tính đến ngày 05.04.2022 là: 12.383.304.666đ (mười hai tỉ ba trăm tám mươi ba triệu ba trăm linh tư nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) trong đó số tiền nợ gốc là **9.570.000.000 đồng (Chín tỷ, năm trăm bảy mươi triệu đồng),** số tiền nợ lãi (tính đến ngày 05.04.2022): 2.813.304.666đ (hai tỉ tám trăm mười ba triệu ba trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Công ty K tiếp tục trả lãi suất theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các văn bản khác đã ký kết kèm theo cho đến khi Công ty K thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng.

* Đối với yêu cầu của bà C cho rằng chữ kí trong các Hợp đồng thế chấp không phải của bà. Tuy nhiên, tại kết luận giám định số 166/C09-P5 ngày 15.10.2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận là cũng một người viết ra.

* *Về yêu cầu kê biên phát mại tài sản đảm bảo của nguyên đơn*:

Nguyên đơn đề nghị tòa án tuyên: Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng. Cụ thể là:

1. Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là phường P, quận H, Hà Nội), diện tích 632m2, thửa số 115, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số **P602610**, số vào sổ cấp GCN 0010 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/09/2002 cho bà Nguyễn Thị C. Tài sản

trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số **10468** ngày 15/07/2011.

2. Quyền sử dụng đất tại Xã C, huyện T, tỉnh H (nay là xã C, huyện T, Hà Nội), diện tích 841 m2, thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số **A946513**, số vào sổ cấp GCN: 00968 QSDĐ/TO do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/11/1991 cho **ông Nguyễn Đình Đ và bà Bùi Thị B**. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng kí thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số **430** ngày 04/03/2013.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: có đủ căn cứ xác định các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp (phụ lục hợp đồng thế chấp) các bên tự kí kết có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ và được chấp nhận theo đúng nội dung của hợp đồng thế chấp.

* *Về án phí và quyền kháng cáo*: Công ty K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 35, Điều 39, 147, 177, 220, khoản 2 các điều 227, 235, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 110, 160, 301, 317, 318, 323, 342, 343, 350, 351, 426, 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định số 163 NĐ – CP ngày 29.12.2006 đã được sửa đổi theo nghị định 11/2012/ của Chính Phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Quyết định 1627/2001/QĐ - NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng;

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Khoản 1 Mục I, Danh mục án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty cổ phần K.

2. Buộc Công ty cổ phần K có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 2200-LAV-201503443 ngày 27.11.2015, phụ lục hợp đồng và các Giấy nhận nợ tính đến ngày 05.04.2022 là **12.383.304.666đ (mười hai tỉ ba trăm tám mươi ba triệu ba trăm linh tư nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng)** trong đó số tiền nợ gốc là 9.570.000.000 đồng (Chín tỷ, năm trăm bảy mươi triệu đồng), số tiền nợ lãi (tính đến ngày 05.04.2022): 2.813.304.666đ (hai tỉ tám trăm mười ba triệu ba trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

3. Buộc Công ty cổ phần K phải tiếp tục trả số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quá hạn quy định tại hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số **2200-LAV-201503443** ngày 27.11.2015, phụ lục hợp đồng và các Giấy nhận nợ kể từ ngày 06.04.2022 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N.

4. Trong trường hợp Công ty cổ phần K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng. Cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là phường P, quận H, Hà Nội), diện tích 632m2, thửa số 115, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số **P602610**, số vào sổ cấp GCN 0010 do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/09/2002 cho bà Nguyễn Thị C. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số **10468** ngày 15/07/2011.

+ Quyền sử dụng đất tại Xã C, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là xã C, huyện T, Hà Nội), diện tích 841 m2, thửa đất số 58, 59, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số **A946513**, số vào sổ cấp GCN: 00968 QSDĐ/TO do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 12/11/1991 cho **ông Nguyễn Đình Đ và bà Bùi Thị B**. Tài sản trên đã được thế chấp, đăng kí thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số **430** ngày 04/03/2013.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty cổ phần K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

6. Về án phí:

Công ty cổ phần K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 120.383.305 đồng (một trăm hai mươi triệu ba trăm tám mươi ba nghìn ba trăm linh năm đồng).

Hoàn trả Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 61.600.000 đồng (Sáu mươi mốt triệu sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0009026 ngày 29.05.2020 tại chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

7. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- *TAND TP Hà Nội.;*
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *VKSND quận Hà Đông;*
- *THADS quận Hà Đông;*
- *Đương sự*
- *Lưu HS, VT.*

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

Trần Thị Diệp Linh