

Bản án số: 91/2020/KDTM-ST

Ngày: 29/8/2020.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:

Bà Đỗ Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hoàng Thị Hòa.

Ông Nguyễn Hữu Đức.

- Thư ký phiên toà: Bà Ngô Thị Thu Hà – Thư ký Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 55/2020/TLST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2020/QĐXX-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2020/QĐ-HPT ngày 13/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NGÂN HÀNG AA.

Địa chỉ: Số 35 Hàng V, phường L, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T – Giám đốc Chi nhánh Đông Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Cảnh M và ông Nguyễn Thanh T.

2. Bị đơn: Công Ty D.

Địa chỉ trụ sở: Bãi xe khu đô thị mới Văn Q, Yên P, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn D – Giám đốc.

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

3.1. Ông Lê Văn D, sinh năm 1964.

3.2. Bà Phùng Thị Thanh H, sinh năm 1972 (vợ ông D).

3.3. Anh Lê Minh C, sinh năm 1993 (con ông D, Bà H).

3.4. Chị Lê Thị Trà M, sinh năm 2000 (con ông D, Bà H).

Cùng hộ khẩu thường trú và nơi ở: Số 66 Nguyễn T, phường Thanh T, quận X, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà H, Anh C là ông Lê Văn D.

Có mặt: Ông Tùng.

Vắng mặt: Ông D, chị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/4/2020 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:*

1. Ngân hàng A – Chi nhánh Đông Hà Nội đã giải ngân vốn vay cho Công Ty D theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 05/5/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1.1. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 11.01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 02/5/2018.

- Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 02/5/2018 đến ngày 02/01/2019
- Lãi suất vay vốn: Áp dụng lãi suất 8%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 01/08/2018. Lãi suất điều chỉnh theo quy định của NGÂN HÀNG A tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Lịch trả nợ vay:
 - + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 02/01/2019.
 - + Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng, bắt đầu trả từ 22/5/2018.

1.2. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 12.01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 02/5/2018.

- Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 02/5/2018 đến ngày 02/01/2019
- Lãi suất vay vốn: Áp dụng lãi suất 8%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 01/8/2018. Lãi suất điều chỉnh theo quy định của NGÂN HÀNG A tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Lịch trả nợ vay:
 - + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 02/01/2019.
 - + Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng, bắt đầu trả từ 22/5/2018.

1.3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 13.01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 03/5/2018.

- Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 03/5/2018 đến ngày 03/01/2019.
- Lãi suất vay vốn: Áp dụng lãi suất 8%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 01/8/2018. Lãi suất điều chỉnh theo quy định của NGÂN HÀNG A tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Lịch trả nợ vay:
- + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 03/01/2019.
- + Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng, bắt đầu trả từ 22/5/2018.

1.4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14.01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 03/5/2018.

- Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 03/5/2018 đến ngày 03/01/2019
- Lãi suất vay vốn: Áp dụng lãi suất 8%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 01/8/2018. Lãi suất điều chỉnh theo quy định của NGÂN HÀNG A tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi chậm trả (Áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Lịch trả nợ vay:
- + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 03/01/2019.
- + Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng, bắt đầu trả từ 22/5/2018.

1.5. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 15.01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 04/5/2018.

- Số tiền giải ngân cho vay là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày 04/5/2018 đến ngày 04/01/2019
- Lãi suất vay vốn: Áp dụng lãi suất 8%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 01/8/2018. Lãi suất điều chỉnh theo quy định của NGÂN HÀNG A tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Lãi chậm trả (Áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.
- Lịch trả nợ vay:

+ Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 04/01/2019.

+ Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 22 hàng tháng, bắt đầu trả từ 22/5/2018.

2. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công Ty D Lê Anh Dũng tại NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 66 Nguyễn T, phường Thanh T, quận X, thành phố Hà Nội mang tên ông Lê Văn D và Bà Phùng Thị Thanh H, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BĐ540697, số vào sổ cấp GCN: CH00023 do Ủy ban nhân dân quận X, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/5/2011. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 2097/2015/HĐTC ngày 16/12/2015 tại Văn phòng công chứng Hà Anh và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

3. Tình hình thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công Ty D.

Trong quá trình vay vốn tại NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội, Công Ty D không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thường xuyên phát sinh nợ quá hạn. Sau khi NGÂN HÀNG A thực hiện giải ngân các khế ước nói trên, Công Ty D đã không thanh toán cho NGÂN HÀNG A được một khoản nợ gốc nào và quá hạn toàn bộ nợ gốc từ ngày 04/01/2019 cho đến nay. NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nợ, công văn yêu cầu trả nợ, mời đại diện Công ty là ông Lê Văn D, đại diện bên có tài sản thế chấp là ông Lê Văn D, Bà Phùng Thị Thanh H tới Ngân hàng làm việc, tạo điều kiện tháo gỡ khó khăn nhưng Công ty không có phương án trả nợ, ông Lê Văn D, Bà Phùng Thị Thanh H cũng không tự nguyện bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Dư nợ của Công Ty D tại NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội tính đến hết ngày 27/7/2020 theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể nói trên gồm:

- Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 259.945.205 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 1.474.452.056 đồng.
- Nợ lãi chậm trả: 147.468.688 đồng.

Tổng cả dư nợ là: 11.881.865.949 đồng.

Việc Công Ty D không trả nợ đã gây ra nhiều khó khăn thiệt hại cho NGÂN HÀNG A. Do vậy nay, NGÂN HÀNG A đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết cho yêu cầu của NGÂN HÀNG A như sau:

3.1. Buộc Công Ty D phải thanh toán ngay cho Ngân hàng A - Chi nhánh Đông Hà Nội tổng số tiền còn nợ đến hết ngày 27/7/2020 là: 11.881.865.949 đồng (Mười một tỷ, tám trăm tám mươi triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi chín đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 28/7/2020 đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của Ngân hàng A.

3.2. Nếu Công Ty D không thực hiện trả nợ ngay cho Ngân hàng A theo yêu cầu tại **điểm 3.1** nêu trên thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên và phát mại tài sản mà ông Lê Văn D, Bà Phùng Thị Thanh H đã thế chấp tại NGÂN HÀNG A Đông Hà Nội để thu hồi nợ vay, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5E-II-21, diện tích 34,7 m² có địa chỉ tại: Số 66 Nguyễn T, phường Thanh T, quận X, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số bìa BĐ540697, sổ vào sổ cấp GCN: CH00023 do UBND quận X, Hà Nội cấp ngày 06/5/2011 mang tên ông Lê Văn D và Bà Phùng Thị Thanh H .

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

*** Người đại diện theo pháp luật của bị đơn, ông Lê Văn D trình bày:**

Năm 2017, Công Ty D ký hợp đồng tín dụng hạn mức với Ngân hàng A, chi nhánh Đông Hà Nội với số tiền hạn mức là 10 tỷ đồng, Công ty đã giải ngân đủ số tiền này. Do kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Công Ty D vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Nhất trí, tính đến hết ngày 27/7/2020 Công Ty D còn nợ Ngân hàng các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 259.945.205 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 1.474.452.056 đồng.
- Nợ lãi chậm trả: 147.468.688 đồng.

Tổng dư nợ là: 11.881.865.949 đồng.

Do điều kiện của bị đơn hiện nay cũng rất khó khăn, đề nghị Ngân hàng cho bị đơn xin trả dần nợ trong vòng từ 2-3 năm, trả nợ gốc trước, trả lãi sau. Nếu sau này bị đơn không thực hiện được việc trả nợ thì nhất trí xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn D trình bày:**

Vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp thừa đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5E-II-21, diện tích 34,7 m² có địa chỉ tại: Số 66 Nguyễn T, phường Thanh T, quận X, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BĐ540697, sổ vào sổ cấp GCN: CH00023 do Ủy ban nhân dân quận X, Hà Nội cấp ngày 06/5/2011 mang tên ông Lê Văn D và Bà Phùng Thị Thanh H để bảo đảm cho khoản vay của Công Ty D tại Ngân hàng A - Chi nhánh Đông Hà Nội. Nếu sau này Công Ty D không trả được nợ cho Ngân hàng thì việc xử lý tài sản bảo đảm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hiện đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp gồm: Ông Lê Văn D, Bà Phùng Thị Thanh H, Anh Lê Minh C, chị Lê Thị Trà M. Ngoài ra không còn ai khác.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định tính đến hết ngày 28/8/2020, Công Ty D còn nợ Ngân hàng các khoản tiền gồm:

- + Dư nợ gốc: 10.000.000.000 đồng.
- + Dư nợ lãi trong hạn: 259.945.205 đồng.
- + Dư nợ lãi quá hạn: 1.474.452.056 đồng.
- + Lãi chậm trả: 163.733.983 đồng.

Tổng dư nợ là: 11.898.131.244 đồng (Mười một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, một trăm ba mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả ngay số nợ nêu trên, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ và yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

Tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A 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 vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Về án phí: Vụ án thuộc trường hợp án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét nhận định:

{1}. Về quan hệ pháp luật là: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

{2}. Về thẩm quyền: Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 05/5/2017 các bên thỏa thuận: Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện A. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A.

{3}. Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn là Công Ty D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn D, chị Lê Thị Trà M vắng mặt hai lần tại phiên toà mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự và dành quyền kháng cáo cho họ là phù hợp pháp luật.

{4}. Về nội dung:

{4.1}. Về hợp đồng tín dụng: Các bên đương sự đều thừa nhận giữa Ngân hàng A, Chi nhánh Đông Hà Nội và Công Ty D ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/5467778/HĐTD ký ngày 05/5/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 11.01/2017/5467778/HĐTD ngày 02/5/2018.
- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 12.01/2017/5467778/HĐTD ngày 02/5/2018.
- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 13.01/2017/5467778/HĐTD ngày 03/5/2018.
- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14.01/2017/5467778/HĐTD ngày 03/5/2018.
- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 15.01/2017/5467778/HĐTD ngày 04/5/2018.

Tổng số tiền đã giải ngân cho vay là 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng).

Xét thấy: Việc các bên giao kết hợp đồng tín dụng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, 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. Do đó các hợp đồng này phù hợp pháp luật.

Tính đến hết ngày 28/8/2020, Công Ty D còn nợ Ngân hàng A các khoản tiền gồm:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| + Dư nợ gốc: | 10.000.000.000 đồng. |
| + Dư nợ lãi trong hạn: | 259.945.205 đồng. |
| + Dư nợ lãi quá hạn: | 1.474.452.056 đồng. |
| + Lãi chậm trả: | 163.733.983 đồng. |

Tổng dư nợ là: 11.898.131.244 đồng (Mười một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, một trăm ba mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Như vậy, cần buộc Công Ty D phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng A tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến hết ngày 28/8/2020 là **11.898.131.244 đồng (Mười một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, một trăm ba mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng)** và phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/8/2020 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 là phù hợp pháp luật.

{4.2}. *Về tài sản đảm bảo thì thấy:* Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5E-II-21, diện tích 34,7 m² có địa chỉ tại: Số 66 Nguyễn T, phường Thanh T, quận X, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ540697, số vào sổ cấp GCN: CH00023 do UBND quận X, Hà Nội cấp ngày 06/5/2011 mang tên ông Lê Văn D và Bà Phùng Thị Thanh H.

Việc thế chấp tài sản được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 2097/2015/HĐTC ngày 16/12/2015 tại Văn phòng công chứng Hà Anh. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp nêu trên được các bên ký tại Văn phòng công chứng, có đầy đủ chữ ký của Ngân hàng và các bên liên quan. 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. Như vậy, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

Hiện đang sinh sống trên nhà, đất thế chấp gồm có: Ông Lê Văn D, Bà Phùng Thị Thanh H, Anh Lê Minh C, chị Lê Thị Trà M. Ngoài ra không còn ai khác.

{5}. *Về án phí:* Công Ty D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nguyên đơn đã chi, cần buộc Công Ty D phải trả cho nguyên đơn.

{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:

- Các Điều: 275, 280, 293, 299, 320, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Ngân hàng nhà nước năm 2010;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bản đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.
- Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ vào 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 A đối với Công Ty D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công Ty D phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng A các khoản tiền tính đến hết ngày 28/8/2020 gồm:

+ Dư nợ gốc: 10.000.000.000 đồng.

+ Dư nợ lãi trong hạn: 259.945.205 đồng.

+ Dư nợ lãi quá hạn: 1.474.452.056 đồng.

+ Lãi chậm trả: 163.733.983 đồng.

Tổng dư nợ là: 11.898.131.244 đồng (Mười một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, một trăm ba mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

3. Buộc Công Ty D phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng A từ ngày 29/8/2020 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/5467778/HĐTD ngày 05/5/2017 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể gồm: *Hợp đồng tín dụng cụ thể số 11.01/2017/5467778/HĐTD ngày 02/5/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 12.01/2017/5467778/HĐTD ngày 02/5/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 13.01/2017/5467778/HĐTD ngày 03/5/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 14.01/2017/5467778/HĐTD ngày 03/5/2018; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 15.01/2017/5467778/HĐTD ngày 04/5/2018.*

4. Trường hợp Công Ty D không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5E-II-21 có địa chỉ tại: Số 66 Nguyễn T, phường Thanh T, quận X, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ540697, số vào sổ cấp GCN: CH00023 do Ủy ban nhân dân quận X, Hà Nội cấp ngày 06/5/2011 mang tên ông Lê Văn D và Bà Phùng Thị Thanh H.

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

6. *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:* Công Ty D phải chịu toàn bộ tiền án phí là 119.898.000 đồng (Một trăm mười chín triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng A được nhận lại 59.921.000 đồng (Năm mươi chín triệu, chín trăm hai mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0016019 ngày 05/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) nguyên đơn đã chi, nay Công Ty D phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng A số tiền này.

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 các Điều 6, 7 và 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

Đỗ Thị Vân