

**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: 32/2022/KDTM-ST

Ngày: 26/7/2022

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 Nguyễn Thị Thu Hòa

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thông và ông Nguyễn Tiến Phúc

- 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: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 26 tháng 7 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 84/2020/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 05/2022/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST-KDTM ngày 08/6/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2022/QĐST-KDTM ngày 27/6/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thanh N - Phó Phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long và ông Nguyễn Hoàng L - Cán bộ quản lý nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. (Theo văn bản ủy quyền số 1040 ngày 17/9/2021). Bà N, ông L đều có mặt.

*** Bị đơn:** Công ty Cổ phần BÐ 10. Địa chỉ: tầng X, tháp Y, tòa nhà số Z, đường T, phường Văn Q, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Văn C - Chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** (Đều vắng mặt)

1. Ông Đào Văn C; sinh năm 1971

2. Bà Vũ Thị X; sinh năm 1971

Đều trú tại: số X, ngách Y, ngõ 1, đường H, tổ 28 (nay là: số X, ngách Y, phố Z, tổ 25), phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trình bày:

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long đã cho Công ty Cổ phần BÐ 10 vay vốn theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 12.104.0001/HĐTDNT/NTL-BÐ10 ngày 22/11/2012 cùng các Hợp đồng tín dụng kèm theo. Số tiền cho vay theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc là 26.660.000.000 đồng (*hai mươi sáu tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu đồng*). Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí đầu tư xây dựng phần cọc nhồi, phần móng và phần tầng hầm công trình Tòa nhà hỗn hợp Dịch vụ và Nhà ở tại địa chỉ số 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.

Các Hợp đồng tín dụng kèm theo gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01-HĐTD/NTL-BÐ10 ngày 23/11/2012. Tổng số tiền giải ngân 3.653.596.080 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/11/2012 số tiền giải ngân 3.123.596.080 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 217.718.958 đồng (gồm nợ lãi 156.421.959 đồng; nợ lãi quá hạn 61.296.999 đồng).

+ Giấy nhận nợ số 02 ngày 27/11/2012 số tiền giải ngân 530.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 37.570.360 đồng (gồm nợ lãi 26.970.610 đồng; nợ lãi quá hạn 10.599.750 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 02-HĐTD/NTL-BÐ10 ngày 12/12/2012. Tổng số tiền giải ngân 4.728.348.916 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 12/12/2012 số tiền giải ngân 2.428.348.916 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 204.741.205 đồng (gồm nợ lãi 145.937.716 đồng; nợ lãi quá hạn 58.803.489 đồng).

+ Giấy nhận nợ số 02 ngày 13/12/2012 số tiền giải ngân là 2.300.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 366.522.333 đồng (gồm nợ lãi 258.659.333 đồng; nợ lãi quá hạn 107.863.000 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 04-HĐTD/NTL-BĐ10 ngày 14/12/2012. Tổng số tiền giải ngân 3.800.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 14/12/2012 số tiền giải ngân 2.800.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ dư nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 506.997.265 đồng (gồm nợ lãi 356.872.251 đồng; nợ lãi quá hạn 150.125.014 đồng).

+ Giấy nhận nợ số 02 ngày 14/12/2012 số tiền giải ngân 1.000.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm. Công ty BĐ 10 đã trả toàn bộ dư nợ gốc của GNN này. Tổng nợ lãi và lãi phạt còn lại phải trả đến ngày 22/07/2022 là: 185.532.765 đồng, trong đó bao gồm: dư nợ lãi: 130.429.251 đồng, dư nợ lãi phạt: 55.103.514 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 05-HĐTD/NTL-BĐ10 ngày 26/12/2012. Tổng số tiền giải ngân 4.741.770.531 đồng theo giấy nhận nợ số 01 ngày 26/12/2012, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 919.936.412 đồng (gồm nợ lãi 651.400.727 đồng; nợ lãi quá hạn 268.535.685 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 06-HĐTD/NTL-BĐ10 ngày 28/12/2012. Tổng số tiền giải ngân là 3.499.919.196 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 04/01/2013 số tiền giải ngân 1.999.919.196 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ dư nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 505.218.133 đồng (gồm nợ lãi 353.819.084 đồng; nợ lãi quá hạn 151.399.049 đồng).

+ Giấy nhận nợ số 02 ngày 28/12/2012 số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng, lãi suất 14%/năm. Đã trả toàn bộ nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày

22/07/2022 là 289.843.750 đồng (gồm nợ lãi 206.062.500 đồng; nợ lãi quá hạn 83.781.250 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 07-HĐTD/NTL-BĐ10 ngày 07/01/2013. Tổng số tiền giải ngân: 815.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 01 ngày 07/01/2013, lãi suất 14%/năm. Đã trả được 595.000.000 đồng nợ gốc. Số tiền còn nợ đến ngày 22/07/2022 là 1.101.619.652 đồng (gồm nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 534.897.708 đồng; nợ lãi quá hạn 255.721.944 đồng).

Tổng số tiền Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã giải ngân cho các Hợp đồng là 21.238.634.723 đồng (*hai một tỷ, hai trăm ba tám triệu, sáu trăm ba tư ngàn, bảy trăm hai ba đồng*).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần BĐ 10 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay bắt đầu chuyển quá hạn từ ngày 22/11/2013.

Tính đến hết ngày 22/07/2022, tổng số tiền Công ty Cổ phần BĐ 10 đã trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là 25.093.267.097 đồng gồm: trả nợ gốc 21.018.634.723 đồng; trả nợ lãi 4.074.632.374 đồng. Tổng số tiền Công ty BĐ 10 còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là 4.244.700.833 đồng gồm: nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 2.821.471.139 đồng; nợ lãi quá hạn 1.203.229.694 đồng.

Tài sản bảo đảm khoản vay là: Quyền sử dụng 98,9m² đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 712, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ: tổ dân phố số 3, phường V, quận H, 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 BĐ 681007, số vào sổ cấp GCN: CH 0735 do UBND quận Hà Đông, Hà Nội cấp ngày 02/08/2011 mang tên ông Đào Văn C theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12.104.0004/HĐTC ngày 25/12/2012, số công chứng 1229.2012/HĐTC tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp tài sản sửa đổi số 01-12.104.0004/HĐTC ngày 18/01/2013, số công chứng: 58.2013/HĐTC(SĐ) tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Đến nay, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần BĐ 10 phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 22/07/2022 là 4.244.700.833 đồng

gồm: nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 2.821.471.139 đồng; nợ lãi quá hạn 1.203.229.694 đồng và số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 23/7/2022 đến khi Công ty Cổ phần BĐ 10 thanh toán hết số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết. Nếu Công ty Cổ phần BĐ 10 không thanh toán được khoản nợ như trên thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng liên quan đến việc xem xét, thẩm định, thu thập chứng cứ giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gửi Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc. Do vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và do Tòa án thu thập có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các lời khai đã khai đã trình bày nêu trên. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa 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 tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại phiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thời hạn đưa vụ án ra xét xử chưa bảo đảm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: từ những căn cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với khoản vay của bị đơn theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã ký kết.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, bị đơn là Công ty Cổ phần BÐ 10 đều là các các tổ chức có đăng ký kinh doanh nhằm mục đích lợi nhuận, trong thời hiệu quy định tại điều 319 Luật Thương mại; bị đơn có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại quận Hà Đông, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử trong trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ hai, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung và yêu cầu khởi kiện:

3.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã giải ngân cho Công ty cổ phần BÐ 10 vay số tiền 21.238.634.723 đồng (*hai một tỷ, hai trăm ba tám triệu, sáu trăm ba tư ngàn, bảy trăm hai ba đồng*) theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 12.104.0001/HĐTDNT/NTL-BÐ10 ngày 22/11/2012 và các Hợp đồng tín dụng

kèm theo. Lãi vay theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước kèm theo. Lãi vay đã được điều chỉnh nhiều lần và lãi trong hạn hiện áp dụng là 10,5%/năm; lãi quá hạn là 15,75%.

Tổng số tiền Công ty Cổ phần BÐ 10 đã trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đến hết ngày 22/07/2022 là 25.093.267.097 đồng (*hai lăm tỷ, không trăm chín ba triệu, hai trăm sáu bảy ngàn, không trăm chín bảy đồng*) gồm: trả nợ gốc 21.018.634.723 đồng; trả nợ lãi 4.074.632.374 đồng.

3.2. Xét yêu cầu đòi nợ gốc và lãi:

Tổng số tiền Công ty cổ phần BÐ 10 còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đến ngày 22/07/2022 là 4.244.700.833 đồng (*bốn tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng*) gồm: nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 2.821.471.139 đồng; nợ lãi quá hạn 1.203.229.694 đồng.

Tại phiên tòa: Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần BÐ 10 thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền còn nợ cho đến hết ngày 22/07/2022 là 4.244.700.833 đồng (*bốn tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn, tám trăm ba ba đồng*). Trong đó: nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 2.821.471.139 đồng; nợ lãi quá hạn 1.203.229.694 đồng.

Đối chiếu với các thỏa thuận ghi trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bản kê tính lãi do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp quy định của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất; phù hợp thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ giữa các bên nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam buộc Công ty cổ phần BÐ 10 phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: Toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ cho đến hết ngày 22/07/2022 là 4.244.700.833 đồng (*bốn tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 2.821.471.139 đồng; nợ lãi quá hạn 1.203.229.694 đồng và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày

23/07/2022 đến khi tất toán khoản vay.

3.3. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy:

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp/bảo lãnh thể hiện:

...Tài sản thế chấp...thửa đất số 712, tờ bản đồ số 5, tại tổ dân phố 3, phường V, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; diện tích 98,9 m²...theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD681007, số vào sổ cấp GCN CH-0735 do UBND quận Hà Đông, Hà Nội cấp ngày 02/8/2011 mang tên Đào Văn C.

Bên B (bên thế chấp) tự nguyện đem tài sản nói trên...bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ...của khách hàng (Công ty cổ phần BD 10) vay của bên A (Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) theo các văn bản, Hợp đồng đã và sẽ ký kết...giữa khách hàng vay và bên A...

Các Hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành.

Vì vậy, trường hợp Công ty cổ phần BD 10 không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng liên quan đến việc xem xét, thẩm định, thu thập chứng cứ giải quyết vụ án nên Tòa không xem xét.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 351, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 318, Điều 306 Luật Thương mại; Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 317, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

2. Buộc Công ty cổ phần BÐ 10 có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:

- Toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 22/07/2022 là 4.244.700.833 đồng (*bốn tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó: nợ gốc 220.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 2.821.471.139 đồng; nợ lãi quá hạn 1.203.229.694 đồng.

- Khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 23/07/2022 đến khi tất toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 12.104.0001/HĐTDNT/NTL-BÐ10 ngày 22/11/2012, các Hợp đồng tín dụng kèm theo và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên.

2.1 Trường hợp Công ty cổ phần BÐ 10 không trả được khoản tiền tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 98,9m² đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 712, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ: tổ dân phố số 3, phường V, quận Hà Đông, 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 BÐ 681007, số vào sổ cấp GCN: CH 0735 do UBND quận Hà Đông, Hà Nội cấp ngày 02/08/2011 mang tên ông Đào Văn C để thu hồi nợ.

2.2 Trường hợp Công ty cổ phần BÐ 10 trả được khoản nợ ghi tại mục 2 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì Công ty cổ phần BÐ 10 có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Công ty cổ phần BÐ 10 còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án 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.

Người phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

- Công ty cổ phần BĐ 10 phải chịu 112.244.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền 56.150.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009814 ngày 13/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Thị Thu Hòa