TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** *******	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc** ----------

Bản án số: **93**/2021/KDTM-ST
Ngày: 21/12/2021
V/v : tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

Với Hội đồng xét xử gồm có:

Chủ toạ phiên toà - Thẩm phán: Bà **Nguyễn Hoài Phương**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Hà**

Ông **Phạm Chương Dương**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Thuỷ**- Kiểm sát viên

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Phạm Quang Huy** - Thư ký Tòa án

Trong ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 50/2017/TLST - KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 359/2021/QĐXXST-KDTM ngày 04/11/2021và Quyết định hoãn phiên tòa số 229/2021/QĐST-KDTM ngày 22/11/2021, giữa:

***** Nguyên đơn: **Ngân hàng A**. Trụ sở: Số 2 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T1** - Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L1 - Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Đông Hà Nội (theo Quyết định số 2965/QĐ - NHNo- PC ngày 27/12/2019). Người được ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Trương Thanh T2 - Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng A- Chi nhánh Đông Hà Nội (Quyết định ủy quyền số 890/QĐ - NHNoĐHN-TH ngày 02/06/2021).

(Ông T2 có mặt)

***** Bị đơn:**Công ty TNHH C.** Trụ sở: Số 109 ĐT, phường NK, quận BĐ, thành phố Hà Nội. Do ông **Bùi Quốc K1,** sinh năm: 1977 là người đại diện (theo Thông báo số 443 ngày 19/07/2021 của Tòa án nhân dân Quận Ba Đình). Địa chỉ: khu 6 NĐ, thị trấn HL, huyện HL, tỉnh Lạng S1.

(Ông K1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

I. Ông **Vũ Đình T3** - sinh năm 1935 (Mất ngày 17/04/2017) và vợ là bà **Nguyễn Thị L2** - sinh năm 1936 (Mất ngày 31/12/ 2012). Cùng có hộ khẩu thường trú tại: tổ 10 phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội.

***** Ng-êi kÕ thõa quyÒn vµ nghÜa vô tè tông cñaông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2:

1. Ông **Vũ Văn Đ1**, sinh năm: 1958 (Mất ngày 29/09/1999). Có hộ khẩu thường trú và ở tại: tổ 10 phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

* Ng-êi kÕ thõa quyÒn vµ nghÜa vô tè tông cña ông Vũ Văn Đ1: Bà Chu Thị H2, sinh năm 1958 (vợ của ông Đ1) và anh Vũ Anh T5, sinh năm: 1985 (con của ông Đ1). Bà H2, anh T5 hiện đang ở tại: tổ 10 phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

2. Ông **Vũ Quốc H1**, sinh năm:1960. Có hộ khẩu thường trú : số 15 tổ 10 phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội. Hiện ở tại: 30 VH, phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

3. Bà **Vũ Thị Minh P1**, sinh năm:1962. Có hộ khẩu thường trú : số 15 tổ 10 phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

4. Bà **Vũ Thị Kim T4**, sinh năm: 1946.Có hộ khẩu thường trú : P12 – F6 tập thể N, tổ 31, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội. Nơi ở: 30 VH, phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

II. Ông **Trần Hữu D1** - sinh năm 1963 và bà **Vũ Thị Kim T4** - sinh năm 1964. Ông D1 và bà T4 có cùng hộ khẩu thường trú tại: P12 – F6 tập thể N, tổ 31, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội. Nơi ở: 30 VH, phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

III. Bà **Chu Thị H2**, sinh năm 1958

- Anh **Vũ Anh T5**, sinh năm: 1985 và chị Trịnh Hoài P2, sinh năm: 1984 (vợ anh T5).

- Cháu Vũ Tuấn T6, sinh năm: 2003 và cháu Vũ Tuấn D2, sinh năm: 2012 (là các con anh T5 chị P2). Anh T5 và chị P2là người đại diện hợp pháp cho cháu Tuấn T6 và cháu Tuấn D2.

- Cháu Hoàng Vân T7, sinh năm: 2000 và cháu Hoàng Ngọc L3, sinh năm: 2002 (là các con của anh Hoàng Hoài N1). (Anh Hoàng Hoài N1 là con riêng của bà Chu Thị H2 đã mất).

Bà H2, anh T5, chị Phương, cháu T6, cháu D2, cháu T7 và cháu L3 hiện đang ở tại: tổ 10 phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt)

IV. Anh **Trần Hồng Q1**, sinh năm 1989 và chị Đặng Nhật A, sinh năm 1994. Cùng ở tại: số 12 nhà F6 tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ®¬n khëi kiÖn đề ngµy15/05/2017, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 27/05/2020, bản tự khai vµ các lêi khai trong qu¸ tr×nh gi¶i quyÕt vô ¸n - đại diện nguyên đơn: Ngân hàng A trình bày:

Ngày 20/01/2006, giữa Chi nhánh Ngân hàng A phố BT (nay là PGD BT) là Chi nhánh cấp II trực thuộc Ngân hàng A - Chi nhánh Đông Hà nội (gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD (bao gồm toàn bộ dư nợ của Hợp đồng CG.01 ký ngày 23/12/2005 với dư nợ là 770.000 đồng và Hợp đồng CG.02 ký ngày 29/12/2005 với dư nợ 1.624.000.000đồng). Theo đó, Ngân hàng cấp cho Công ty TNHH Chạn mức vay tối đa 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) vào

mục đích "thanh toán tiền nhập linh kiện và các phụ kiện phục vụ cho lắp ráp và sản xuất của Công ty. Thanh toán các chi phí cần thiết để phục vụ hoạt động kinhdoanh theo ngành nghề đã đăng ký". Thời hạn của hạn mức vay là 12 tháng. Lãi suất vay 1,03%/tháng, lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (tương đương lãi suất 1,545%/tháng) thời hạn cuối cùng của hạn mức tín dụng là 20/01/2007. Hiện nay nhằm giảm bớt khó khăn cho khách hàng đã vay phát sinh nợ xấu, Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất vay vốn của Công ty về mức 5.27%/năm (áp dụng cho cả lãi suất trong hạn và quá hạn kể từ ngày 18/07/2006) đối với dư nợ gốc còn lại của Hợp đồng tín dụng trên là 1.700.000.000 đồng.

* Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm 04 tài sản, cụ thể:

- Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của ông Ngô Đức V1 và bà Nguyễn Thị L4 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105075343 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2003. Phạm vi đảm bảo là 694.000.000 đồng.

- Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của ông Nguyễn Quang S1 và bà Nguyễn Thị B1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105350499 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 04/07/2002. Phạm vi đảm bảo là 2.200.000.000 đồng.

- Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999. Phạm vi đảm bảo là 450.000.000 đồng.

- Tài sản thứ 4: Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111115796 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/06/2002 và số 10111115798 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2002. Phạm vi đảm bảo là 1.250.000.000 đồng.

* Quá trình thực hiện hợp đồng:

Từ ngày 23/01/2006 đến ngày 03/08/2006, Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho Công ty C với tổng số tiền là 5.044.000.000 đồng, cụ thể theo các giấy nhận nợ sau:

STT	Số giải ngân	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền giải ngân	Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân
1	Số 01	23/01/2006	23/07/2006	2.200.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
2	Số 02	21/06/2006	21/12/2006	275.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
3	Số 03	26/06/2006	26/12/2006	400.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
4	Số 04	28/06/2006	28/12/2006	300.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
5	Số 05	04/07/2006	04/01/2007	300.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
6	Số 06	10/07/2006	10/01/2007	600.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)

7	Số 07	12/07/2006	12/01/2007	569.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
8	Số 08	03/08/2006	03/02/2007	400.000.000	1.03%/tháng (12.36/năm)
	Tổng cộng			**5.044.000.000**	

Sau khi ký hợp đồng Công ty C đã thanh toán được 1 phần nợ gốc là 450.000.000 đồng và nợ lãi đến hết ngày 17/07/2006.

Dự nợ gốc tại thời điểm 17/07/2006 là 4.594.000.000 đồng. Từ ngày 18/07/2006 Công ty C không trả được nợ cho Ngân hàng.

Ngày 30/01/2007 nhà bảo lãnh là ông Ngô Đức V1 và bà Nguyễn Thị L4 đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Doanh nghiệp số tiền gốc được đảm bảo bằng tài sản của mình là 694.000.000 đồng và lãi phát sinh kèm theo nợ gốc.

Ngày 04/11/2010 nhà bảo lãnh là ông Nguyễn Quang S1 và bà Nguyễn Thị B1 đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Doanh nghiệp số tiền gốc được đảm bảo bằng tài sản của mình là 2.200.000.000 đồng và lãi phát sinh kèm theo nợ gốc.

Ngân hàng đã tiến hành giải chấp đối với các tài sản trên và trả giấy chứng nhận cho các chủ tài sản là ông Ngô Đức V1, bà Nguyễn Thị L4 và ông Nguyễn Quang S1 và bà Nguyễn Thị B1. Thời điểm khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Ngân hàng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Từ ngày 23/01/2006 đến hết 09/05/2017 bên vay vốn và bên thế chấp tài sản đã trả được 3.344.000.000 đồng nợ gốc và 2.126.650.394 đồng nợ lãi.

Tính đến hết ngày 29/07/2021 tổng nợ phải trả của hợp đồng hạn mức tín dụng trên là 3.066.496.361 đồng. Trong đó:

- Nợ gốc là 1.700.000.000 đồng.
- Nợ lãi là 1.366.496.361 đồng.

Cụ thể:

STT	Số giải ngân	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền giải ngân	Dư nợ hiện tại	Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân	Lãi suất đang áp dụng (trong hạn và quá hạn)
1	Số 01	23/01/2006	23/07/2006	2.200.000.000	1.700.000.000	12.36/năm	5.27%/năm

Nhằm giảm bớt khó khăn cho khách hàng đã vay phát sinh nợ xấu, Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất vay vốn của Công ty về mức 5.27%/năm (áp dụng cho cả lãi suất trong hạn và quá hạn) đối với dư nợ gốc còn lại của hợp đồng tín dụng trên là 1.700.000.000 đồng kể từ ngày 18/07/2006. Dư nợ này được đảm bảo bằng các tài sản còn lại của gia đình ông T3, bà L2 và ông D1, bà T4, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 45,4 m^2 tại tổ 10, phường TĐ, Quận TX, thành phố Hà Nội mang tên ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2 theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999. Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp tài sản số công chứng 2360.2005/HĐBL ký ngày 22/12/2005 tại Phòng công chứng S thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà H ngày

28/12/2005. Giá trị tài sản là 903.641.000 đồng, phạm vi đảm bảo của tài sản là 450.000.000 đồng.

+ Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại căn hộ số 12 – Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà nội mang tên ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4 theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" tầng 1 diện tích 30.78 m^2 số: 10111115796 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/06/2002 và "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" tầng 2 diện tích 25,53 m2 số: 10111115798 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2002. Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp tài sản số công chứng 2359.2005/HĐBL ký ngày 22/12/2005 tại Phòng công chứng S thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà H ngày 23/12/2005. Giá trị tài sản là 2.500.000.000 đồng, phạm vi đảm bảo của tài sản là 1.250.000.000 đồng.

Quá trình làm việc, Ngân hàng được biết do ông Bùi Tùng T8- giám đốc Công ty C bị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên 16 năm tù về tội Lạm dụng chiếm đoạt tài sản. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo và làm việc với Công ty, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ; thông báo cho chủ các tài sản biết tình hình nợ của Công ty, yêu cầu chủ các tài sản thực hiện nghĩa vụ hoặc bàn giao tài sản cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý nhưng do Giám đốc của Công ty C đang đi chấp hành án, các chủ tài sản thế chấp không hợp tác nên không có bất kỳ khoản thanh toán nào cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết:

***** Buộc Công ty TNHH C trả cho Ngân hàng A số tiền của hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD ký ngày 20/01/2006; tạm tính đến hết 21/12/2021 như sau:

- Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng.
- Nợ lãi: 1.402.581.222 đồng (Lãi trong hạn: 6.968.111 đồng, lãi quá hạn: 1.395.613.111 đồng).

Tổng nợ gốc và lãi là: **3.102.581.222**đồng

Cụ thể:

STT	Số giải ngân	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân	Dư nợ còn lại	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng nợ phải trả
1	Số 01	23/01/2006	2.200.000.000	1.700.000.000	6.968.111	1.395.613.111	3.102.581.222

Và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/12/2021 đến khi giải quyết xong vụ án.

Trường hợp Công ty TNHH C không trả được nợ cho Ngân hàng A đề nghị Quý Tòa yêu cầu các bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi tài sản nghĩa vụ đảm bảo đã ký. Trường hợp Bên thế chấp tài sản không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ thì đề nghị Quý Tòa kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 45,4 m^2 tại tổ 10, phường TĐ, Quận TX, thành phố Hà Nội đứng tên hộ gia đình ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2 theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại căn hộ số 12 - Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở " tầng 1 diện tích 30.78 m^2 số 10111115796 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/06/2002 và "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" tầng 2 diện tích 25,53 m2 số 10111115798 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2002 mang tên hộ gia đình ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4.

*** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn - Công ty cổ phần C do ông Bùi Tùng T8-** Giám đốc: trình bày tại bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2017:

Ngày 20/01/2006, Công ty C và Ngân hàng A có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD, theo đó ngân hàng cấp cho Công ty hạn mức vay tối đa là 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích hoạt động kinh doanh, lãi suất được quy định trong hợp đồng, thời hạn cuối cùng của hạn mức tín dụng là 20/01/2007. Từ ngày 23/01/2006 đến ngày 03/08/2006, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty 5.044.000.000 đồng.

Từ ngày 23/01/2006 đến 09/05/2017, bên vay vốn và bên thế chấp tài sản đã trả được 3.344.000.000 đồng nợ gốc và 2.126.650.394 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 09/05/2017, Công ty C xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền là 3.657.550.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.700.000.000 đồng; Nợ lãi là 1.957.550.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 10 phường TĐ, TX, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999 cho ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại căn hộ số 12 nhà F6 Tập thể N, phường TXT, TX, Hà Nội do UBND thành phố Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4 theo các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 10111115796 cấp ngày 05/06/2002 và số 10111115798 cấp ngày 26/08/2002.

Hiện nay, Công ty C không còn hoạt động kinh doanh, do ông bị kết án 16 năm tù về tội "Lạm dụng tín nhiệm, chiếm đoạt tài sản theo Bản án sơ thẩm số 195/2015/HSST ngày 29/05/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; hiện ông đang thi hành án tại Trại giam NL - BCA. Thành viên còn lại là Bùi Quốc K1 chỉ tham gia góp vốn, không tham gia điều hành kinh doanh.

Do công ty không còn vốn hoạt động nên ông không ủy quyền cho ông K1 điều hành hoạt động của công ty. Do ông đi thi hành án, Công ty C không còn hoạt động nên đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần và giảm lãi cho Công ty. Trường hợp Ngân hàng không chấp nhận thanh toán trả nợ dần thì Công ty cũng nhất trí xử lý tài sản thế chấp để giải quyết số nợ này.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập được các thông tin về bị đơn như sau:

Theo Công văn số 2855/CCTT – ĐKKD ngày 30/11/2018, Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội đã cung cấp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH C, mã số doanh nghiệp 0102014603, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2004. Đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH C đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Quyết định số 894897/17 ngày 27/12/2017 của Phòng đăng ký kinh doanh; Phòng đăng ký kinh doanh chưa nhận được hồ sơ giải thể của doanh nghiệp.

Công văn số 24688/CCT-KTra1 ngày 14/12/2018 Chi cục Thuế Quận BĐ cung cấp: "Công ty TNHH C, mã số doanh nghiệp 0101559115 hiện tại không hoạt động tại địa chỉ số 109 đường ĐT, phường NK, quận BĐ, thành phố Hà Nội. Ngày 21/07/2006, Chi cục thuế quận BĐ đã ra Thông báo số 62/CCTBĐ - DDQLDN1 về việc Công ty TNHH C bỏ khỏi địa điểm kinh doanh đã đăng ký không kê khai với cơ quan thuế.

Ngày 19/07/2021, Tòa án nhân dân Quận Ba Đình đã ra Thông báo số 443 chỉ định ông Bùi Quốc K1, sinh năm: 1977 - cổ đông của Công ty C là người đại diện theo pháp luật trong quá trình tố tụng của vụ án. Tại biên bản làm việc ngày 14/11/2017 và đơn đề ngày 19/12/2019, ông Bùi Quốc K1 đề nghị giải quyết vắng mặt.

*** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,** người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà **Vũ Thị Kim T4** trình bày tại bản tự khai ngày 04/10/2019 như sau: Bố mẹ bà là Vũ Đình T3, mất năm 2017 và Nguyễn Thị L2, mất năm 2013. Bố mẹ bà có 4 người con là: Vũ Văn Đ1, sinh năm 1958. Ông Đ1 đã mất, vợ và con đang ở tại nhà của bố mẹ bà. Vũ Quốc H1, sinh năm 1960, hiện ông H1 đang ở nhà bà. Vũ Thị Minh P1, sinh năm 1962.Và Vũ Thị Kim T4, sinh năm 1946. Hiện ở tại: P12-F6 tập thể N, phường TX, quận TX, Hà Nội. Do bố mẹ bà mất nên bà đề nghị Tòa án đưa chị em bà vào kế thừa quyền và nghĩa vụ của bố mẹ.Vợ chồng bà có 2 người con là Trần Hồng Q1, sinh năm 1989 và Trần Hữu Q2, sinh năm 1990. Đề nghị Tòa án đưa các con vào để đảm bảo quyền lợi.

Tài sản thế chấp của vợ chồng bà cho Ngân hàng đảm bảo khoản vay của Công ty C là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại căn hộ số 12F6 Tập thể N, phường TX, quận TX, thành phố Hà Nội.

Do tin tưởng ông Bùi Tùng T8 là bạn của chồng bà nên vợ chồng bà mới cho ông T8 mượn sổ đỏ để thế chấp cho khoản vay của Công ty C. Ông bà không được hưởng bất cứ khoản tiền nào từ Ngân hàng hay Công ty.

Việc Ngân hàng khởi kiện và đề nghị Tòa án xét xử và đề nghị xử lý tài sản thế chấp của gia đình bà. Bà đề nghị đảm bảo quyền lợi của gia đình bà vì gia đình chỉ có một nơi ở duy nhất.

Tại phiên toà:

*Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng A giữ nguyên quan điểm khởi kiện, yêu cầu bị đơn – Công ty TNHH C phải thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD ký ngày 20/01/2006, tạm tính đến ngày 21/12/2021 như sau:

Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.402.581.222 đồng (Lãi trong hạn: 6.968.111 đồng, lãi quá hạn: 1.395.613.111 đồng).

Tổng nợ gốc và lãi là: **3.102.581.222**đồng

Và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/12/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH C không trả được nợ cho Ngân hàng A đề nghị Tòa yêu cầu các bên thế chấp tài sản thực hiện trả nợ theo phạm vi tài sản nghĩa vụ đảm bảo đã ký. Trường hợp Bên thế chấp tài sản không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ thì đề nghị Tòa xét xử cho Ngân hàng tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết để thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 45,4 m^2 tại tổ 10, phường TĐ, Quận TX, thành phố Hà Nội nay là số 15B ngõ 108B NT, phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội đứng tên hộ gia đình ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2 theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999. Giá trị bảo lãnh: nợ gốc 450.000.000đồng; nợ lãi 371.271.500 đồng.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại căn hộ số 12 - Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở " tầng 1 diện tích 30.78 m^2 số 10111115796 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/06/2002, và "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" tầng 2 diện tích 25,53 m2 số 10111115798 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2002 mang tên hộ gia đình ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4. Giá trị bảo lãnh: nợ gốc 1.250.000.000 đồng; nợ lãi 1.031.309.722 đồng.

Đề nghị Toà tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty C để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Sau khi phát mại tài sản đảm bảo thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm trừ đi các khoản chi phí thu hồi, trông giữ, bán tài sản và các chi phí liên quan khác... Ngân hàng thu nợ gốc lãi còn thừa, Ngân hàng sẽ trả lại phần thừa cho chủ tài sản. Nếu Ngân hàng thu nợ gốc lãi còn thiếu, Công ty C tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Do là chưa đến giai đoạn thi hành án nên Ngân hàng chưa có ý kiến yêu cầu gì về các khoản chi phí.

**** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử ; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

§-îc nhËn th«ng b¸o, quyÕt ®Þnh vµ c¸c v¨n b¶n do Tßa ¸n gi¶i quyÕt trong qu¸ tr×nh chuÈn bÞ xÐt xö theo ®óng quy ®Þnh, ®-îc quyÒn xem, sao lôc c¸c tµi liÖu do Tßa ¸n thu thËp còng nh- do c¸c b¸n ®-¬ng sù cung cÊp, ®-îc quyÒn ph¸t biÓu, hái vµ tranh luËn t¹i phi¸n tßa.

§èi víi c¸c ®-¬ng sù v¾ng mÆt t¹i phi¸n tßa ®Òu ®· ®-îc tèng ®¹t hîp lÖ vÒ phi¸n tßa n¸n viÖc Tßa ¸n xÐt xö v¾ng mÆt hä lµ ®óng quy ®Þnh t¹i §iÒu 72, Điều73, §iÒu 234 Bé luËt tè tông d©n sù năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp. Buộc Công ty C thanh toán cho Ngân hàng A theo CG/HMTD ký ngày 20/01/2006, tạm tính đến ngày 21/12/2021 như sau: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng; Nợ lãi theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng được quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết qủa tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng xảy ra giữa Ngân hàng A và Công ty TNHH C là tranh chấp giữa hai doanh nghiệp cùng có tư cách pháp nhân có mục đích lợi nhuận nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền xét xử vụ án: Xét thấy, việc ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Ngân hàng A và Công ty C có thoả thuận sẽ đưa tranh chấp ra giải quyết tại nơi có trụ sở chính của bên A. Ngân hàng A có trụ sở tại số 2 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội nên việc Ngân hàng A khởi kiện tại Toà án nhân dân quận Ba Đình là nơi giải quyết tranh chấp là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bé luËt tè tông d©n sù năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Về tố tụng: Toà án đã tống đạt hợp lệ, niêm yết giấy triệu tập đến phiên toà lần thứ 2 cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bị đơn - ông Bùi Quốc K1 đại diện cho Công ty Cđề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt không có lý do căn cứ khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn – Công ty C không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

4.1. Xét Hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD ngày 20/01/2006 (bao gồm toàn bộ dư nợ của Hợp đồng CG.01 ký ngày 23/12/2005 với dư nợ là 770.000đồng

và Hợp đồng CG.02 ký ngày 29/12/2005 với dư nợ 1.624.000.000đồng); các Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/01/2006; số 02 ngày 21/06/2006; số 03 ngày 26/06/2006; số 04 ngày 28/06/2006; số 05 ngày 04/07/2006; số 06 ngày 10/07/2006; số 07 ngày 12/07/2006; số 08 ngày 03/03/2006; được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng A với Công ty C trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, có mục đích và nội dung, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng; Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nên có giá trị thi hành.

4.2. Xét về lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD ngày 20/01/2006.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao,đối với các hợp đồng tín dụng được xác lập trước ngày 01/7/2019 thì bên vay phải chịu: lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng. Do đó, đối chiếu với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất thấy: Theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì:*"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Tại Điều 11 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước v/v ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng quy định:*"Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thoả thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam"*. Theo Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng có quy định:*"Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thoả thuận với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả"*. Về lãi suất cho vay được thể hiện trong từng Giấy nhận nợ. Tuy nhiên, xét Ngân hàng điều chỉnh áp dụng một mức lãi suất vay cho toàn bộ khoản vay là 5,27%/năm từ thời điểm năm 2006 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm không trái quy định của pháp luật, nên được chấp nhận. Về lãi quá hạn, các bên thỏa thuận bằng 150% lãi trong hạn là phù hợp với khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay 1627. Xét thấy căn cứ trên bản kê tính lãi của nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa, lãi suất để tính lãi phát sinh được chia theo từng giai đoạn và được điều chỉnh phù hợp với quy định cuả pháp luật; các bên đương sự không có tranh chấp gì về lãi suất và cách tính lãi của Ngân hàng nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình vay Ngân hàng A đến nay Công ty C còn dư nợ tại giấy nhận nợ ngày 23/01/2006; tạm tính đến ngày 21/12/2021, Công ty C còn nợ số tiền 1.700.000.000đồng nợ gốc và nợ lãi: 1.402.581.222 đồng (Lãi trong hạn: 6.968.111 đồng, lãi quá hạn: 1.395.613.111 đồng). Tổng nợ gốc và lãi là: 3.102.581.222đồng

Do Công ty C đã không trả nợ theo cam kết vi phạm Điều 6, Điều 8 của Hợp đồng tín dụng; do đó, ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/8/2006 là có cơ sở pháp luật. Quá trình giải quyết tại Tòa án, Công ty C - bị đơn cũng thừa nhận số tiền nợ chưa trả nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty C phải trả số tiền gốc cùng với số tiền lãi chậm trả trong hạn, số tiền lãi chậm trả quá hạn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD ngày 20/01/2006 ; các Phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ. Toàn bộ số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 21/12/2021 như sau: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng. Nợ lãi: 1.402.581.222 đồng (Lãi trong hạn: 6.968.111 đồng, lãi quá hạn: 1.395.613.111 đồng).

Tổng nợ gốc và lãi là: **3.102.581.222**đồng

Và toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 22/12/2021 cho đến khi trả hết nợ Ngân hàng.

Trường hợp bị đơn không thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quanthi hành án phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp, nếu phát mại không đủ để thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ với Ngân hàng A. Công ty C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

[5] Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp tài sản số công chứng 2359.2005/HĐBL ký ngày 22/12/2005; Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp tài sản số công chứng 2360.2005/HĐBL ký ngày 22/12/2005 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và PTNTĐông Hà Nội - Chi nhánh A BT; bên thế chấp ông Vũ Đình T3, bà Nguyễn Thị L2 ; ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4 với bên vay - Công ty C, đều do chủ sở hữu hợp pháp của tài sản với người có thẩm quyền đại diện cho Ngân hàng và bên vay - Công ty C ký kết; hợp đồng có công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm nên thoả mãn các quy định về thế chấp tài sản quy định tại Điều 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp có thoả thuận về việc xử lý tài sản thế chấp, do Công ty C không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng A yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo theo nội dung Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận xử lý tài sản thế chấp, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 45,4 m^2 tại tổ 10, phường TĐ, Quận TX, thành phố Hà Nội đứng tên hộ gia đình ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2 theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999. Giá trị định giá : 903.641.000đồng. Phạm vi bảo đảm cho số tiền vay với số tiền gốc: 450.000.000đồng và lãi tạm tính đến ngày 21/12/2021 là 371.271.500 đồng.

Theo bi[a]n b¶n xem xÐt thùc tÕ vµ thÈm ®Þnh t¹i chç cña Toµ ¸n ngµy 19/05/2020 thể hiện tài sản thế chấp là nhà đất tại tổ 10, phường TĐ, Quận TX, thành phố Hà Nội (nay là số 15 B ngõ 108 B NT, phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội); có nhà trên đất xây tường gạch, có gác xép lợp mái tôn; từ cổng vào nhà qua

sân phơi, bên tay trái gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ. Đi thẳng từ cổng vào qua sân phơi là khu vệ sinh và cầu thang đi lên gác xép. Qua sân phơi bên tay phải là 1 phòng ngủ, trên là gác xép chứa đồ. Đại diện Ngân hàng cho biết hiện trạng nhà đất tõ khi thÕ chÊp tại Ng©n hµng ®Õn nay kh«ng cã g× thay ®æi. Qua xác minh tại Công an phường TĐ có gia đình bà Chu Thị H2 đang sinh sống ăn ở tại nhà đất trên, Tòa án đã đưa họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại căn hộ số 12 - Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở " tầng 1 diện tích 30.78 m^2 số 10111115796 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/06/2002, và "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" tầng 2 diện tích 25,53 m2 số 10111115798 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2002 mang tên hộ gia đình ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4. Giá trị định giá nhà tầng 1 diện tích 30.78 m^2: 1.800.000.000 đồng và tầng 2 diện tích 25,53 m2 : 700.000.000 đồng. Phạm vi bảo đảm cho số tiền vay với số tiền gốc: 1.250.000.000đồng và lãi tạm tính đến ngày 21/12/2021 là 1.031.309.722 đồng.

Theo biªn b¶n xem xÐt thùc tÕ vµ thÈm ®Þnh t¹i chç cña Toµ ¸n ngµy 26/05/2020, do bà T4 và ông D1 không có mặt nên Hội đồng tiến hành xem xét và đo đạc được hiện trạng bên trong căn hộ tầng 2 diện tích 25,53 m2 P12 – Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội được. Tại căn hộ tầng 1 diện tích 30.78 m^2 P12 – Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội; thể hiện đang treo biển và kinh doanh bán bánh mỳ Hội An "Bami Bread", tuy nhiên nhân viên bán hàng cho biết không biết chủ và từ chối ký biên bản. Đại diện Ngân hàng cho biết hiện trạng nhà đất tõ khi thÕ chÊp tại Ng©n hµng ®Õn nay kh«ng cã g× thay ®æi. Tòa án đã ra thông báo cho bà T4 ông D1 cung cấp tài liệu chứng cứ về việc cho thuê nhà nhưng ông bà không giao nộp nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Qua xác minh tại Công an phường TXT đối với những người đang sinh sống ăn ở tại nhà đất trên, Tòa án đã đưa họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Công ty TNHH C phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại.

Ngân hàng A tiếp tục quản lý hồ sơ các tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

[6]Về án phí:

BÞ ®¬n- Công ty TNHH C phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nợ phải thanh toán trả nguyên đơn là **94.051.624đồng**.

Nguyên đơn - Ngân hàng A không phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 52.575.500đồng.

[7] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Luận cứ và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tại

phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 255; 256; 322; 323; 342; 343; 401; 402; 403; 404; 405; 406;471; 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 688 Bộ Luật Dân sự 2015;

- Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- 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/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Mục II Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xö:

I. Chấp nhËn yªu cÇu khëi kiÖn cña Ngân hàng A về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp" đối với Công ty TNHH C.

II. Buộc Công ty TNHH C thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toµn bé sè tiÒn nî gèc vµ l·i vay trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số CG/HMTD ngày 20/01/2006; các Phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ. Toàn bộ số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 21/12/2021 là: **3.102.581.222** đồng (Ba tỷ, một trăm linh hai triệu, năm trăm tám mươi mốt nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng).

Trong đó: Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 6.968.111đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.395.613.111 đồng.

Và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ Ngân hàng.

Kể từ ngày 22/12/2021 bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

III. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty TNHH C không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng, bên thế chấp bảo lãnh là chủ tài sản và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng 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 trả nợ cho Ngân hàng A theo các Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp tài sản số công chứng 2359.2005/HĐBL ký ngày 22/12/2005; Hợp đồng bảo lãnh bằng thế chấp tài sản số công chứng 2360.2005/HĐBL ký ngày 22/12/2005. Bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 45,4 m^2 tại tổ 10, phường TĐ, Quận TX, thành phố Hà Nội (nay là số 15 B ngõ 108 B NT, phường TĐ, quận TX, thành phố Hà Nội) đứng tên hộ gia đình ông Vũ Đình T3 và bà Nguyễn Thị L2 theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 10111090040 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/1999. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ với số tiền gốc là: 450.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 21/12/2021 là: 371.271.500 đồng.

2. Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại căn hộ số 12 - Nhà F6, tập thể N, phường TXT, quận TX, thành phố Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở " tầng 1 diện tích 30.78 m^2 số 10111115796 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/06/2002 và "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" tầng 2 diện tích 25,53 m2 số 10111115798 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/08/2002 mang tên hộ gia đình ông Trần Hữu D1 và bà Vũ Thị Kim T4. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ với số tiền gốc là: 1.250.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 21/12/2021 là: 1.031.309.722 đồng.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án. Tài sản được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Công ty TNHH C phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH C để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

IV. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH C phải chịu **94.051.624đồng** *(Chín mươi tư triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn, sáu trăm hai mươi tưđồng)* tiền án phí sơ thẩm.

Ngân hàng A được trả lại số tiền tạm ứng án phí là: **52.575.500đồng***(Năm mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm đồng chẵn)* theo Biên lai

thu tạm ứng án phí số 0007815 nộp ngày 08/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận BĐ, thành phố Hà Nội.

V. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận BĐ;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hoài Phương