TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **20**/2022/KDTMST
Ngày: 30/6/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Hương
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Chiến
2. Bà Trần Thị Oanh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Đỗ Kỳ Anh - CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: ông Dương Tiến Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 33/2021/TLST-KDTM ngày 01/11/2021, về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 159/2022/QĐXX-ST-KDTM ngày 10/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2022/QĐST-HPT ngày 31/5/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2022/QĐST-KDTM ngày 21/6/2022; Thông báo lịch mở lại phiên tòa ngày 21/6/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L(gọi tắt là Lbank).
Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số 210 đường T, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn - Tổng giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Lân - Giám đốc chi nhánh Thăng Long. Theo Quyết định số 6650/2017/QĐ-TGĐ ngày 20/6/2017. Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc Tuyên, ông Nguyễn Việt Thắng, ông Trịnh Quốc Vũ, ông Đinh Khắc Nam, ông Đỗ Văn Phi, ông Bùi Tiến Dũng. Theo giấy ủy quyền số 2027 ngày 17/3/2021 của Ngân hàng TMCP Bưu Điện L.

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Q(Gọi tắt là Công ty Q).
Địa chỉ: Số 18 ngách 63/75/31 đường L, phường M, quận N, TP H. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Vũ - Giám đốc

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1970
HKTT: TDP P, phường M, quận N, TP H.
Nơi cư trú: Số nhà 570, đường N, TDP 15, K2, phường C, quận N, TP H.
2. Ông Nguyễn Văn Anh, sinh năm 1983
3. Bà Ngô Thị Liễu, sinh năm 1983

4. Cháu Nguyễn Bảo Nguyên, sinh năm 2011 (con anh Văn Anh và chị Liễu)
5. Cháu Nguyễn Kim Bảo, sinh năm 2017 (con anh Văn Anh và chị Liễu)
Cùng HKTT và cư trú: Số 20 ngõ 143/57/1 đường X, TDP số 6 H, phường P, quận N, TP H. Cháu Nguyên và cháu Bảo do anh Văn Anh và chị Liễu đại diện theo pháp luật.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Bưu Điện L- CN Thăng Long (sau đây gọi tắt là Lbank) cấp tín dụng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Qtheo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: **20.000.000.000** đồng (bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng);

Số tiền mà Công ty Qđã được giải ngân số tiền là 19.220.000.000 đồng cụ thể gồm 18 khế ước nhận nợ như sau:

STT	Số Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền giải ngân
1	M11011018/KU24-Lbank	25/05/2012	26/11/2012	1.500.000.000
2	M11011018/KU25-Lbank	11/06/2012	11/12/2012	570.000.000
3	M11011018/KU26-Lbank	18/06/2012	18/12/2012	700.000.000
4	M11011018/KU27-Lbank	19/06/2012	19/12/2012	500.000.000
5	M11011018/KU28-Lbank	29/06/2012	29/12/2012	980.000.000
6	M11011018/KU29-Lbank	03/07/2012	03/01/2013	680.000.000
7	M11011018/KU29/2-Lbank	05/07/2012	05/01/2013	680.000.000
8	M11011018/KU30-Lbank	05/07/2012	05/01/2013	1.900.000.000
9	M11011018/KU31-Lbank	09/07/2012	09/01/2013	610.000.000

10	M11011018/KU32-Lbank	11/07/2012	11/01/2013	725.000.000
11	M11011018/KU33-Lbank	13/07/2012	14/01/2013	690.000.000
12	M11011018/KU34-Lbank	25/07/2012	25/01/2013	220.000.000
13	M11011018/KU35-Lbank	30/07/2012	30/01/2013	235.000.000
14	M11011018/KU36-Lbank	23/08/2012	23/02/2013	330.000.000
15	M11011018/KU37-Lbank	31/08/2012	28/02/2013	500.000.000
16	M11011018/KU38-Lbank	31/10/2012	29/04/2013	1.300.000.000
17	M11011018/KU39-Lbank	01/11/2012	02/05/2013	3.300.000.000
18	M11011018/KU40-Lbank	03/11/2012	03/05/2013	1.800.000.000

Thời hạn vay: 12 tháng.

Tính đến ngày 03/12/2021, Tổng dư nợ tạm tính của khoản vay Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát triển Qcòn nợ Lbank là: **30.017.267.640 đồng**, trong đó, Nợ gốc: 9.161.530.837 đồng; Nợ lãi trong hạn: 684.556.344 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.417.174.194 đồng; Nợ lãi phạt: 754.006.265 đồng.

Các tài sản bảo đảm còn lại của khoản vay là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157). Tài sản đã thế chấp cho Lbank theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 000034/2012/HĐTC, Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/08/2012 tại Văn phòng công chứng An Nhất

Nam, thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh. Tài sản đã thế chấp tại Lbank theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2827.2012/HĐTC, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/7/2012 giữa Lbank với ông Nguyễn Văn Anh và bà Ngô Thị Liễu tại Phòng công chứng số 4, thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn xin được rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi phạt là 1.545.187.236 đồng, đề nghị HĐXX chấp nhận.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Lkính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu như sau:

Buộc Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát triển Qphải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Ltheo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011, 04 Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng và 18 khế ước nhận nợ.

Tính đến hết ngày 30/6/2022, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gồm: nợ gốc: 7.161.530.837 đồng; nợ lãi trong hạn: 684.556.344 đồng; nợ lãi quá hạn 23.312.452.115 đồng; Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 31.158.539.296 đồng và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

Trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát triển Qphải chịu lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và 18 Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát triển Qkhông thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Lđược quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) có diện tích 41.5 m2 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73,7m2, Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát triển Qphải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt.

Trong quá trình vay bị đơn đã trả được nợ gốc 12.210.657.840 đồng, Trong đó nợ gốc là: 12.058.469.163 đồng; nợ lãi trong hạn: 136.214.000 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 15.974.677 đồng. Số tiền này được trả nợ vào Khế ước sau: KUNN từ 24 đến KUNN 30, KUNN 292; KUNN 31 đến 33, KUNN 36, KUNN 37.

BẢNG GIẢI TRÌNH DƯ NỢ TỪNG KUNN

KUNN	Gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Tổng
M11011018/KU24	-		288,784,279	288,784,279
M11011018/KU25	-	12,278,750	118,738,125	131,016,875
M11011018/KU26	-	15,225,000	125,183,333	140,408,333
M11011018/KU27	-	11,076,388	89,114,583	100,190,971
M11011018/KU28	-	25,656,944	240,436,395	266,093,340
M11011018/KU29	-	19,172,222	263,536,869	282,709,091
M11011018/KU29/2	-	19,720,000	263,344,167	283,064,167
M11011018/KU30	-	55,100,000	1,164,932,707	1,220,032,707
M11011018/KU31	-	18,672,778	1,274,048,542	1,292,721,319
M11011018/KU32	-	22,777,083	1,513,361,979	1,536,139,063
M11011018/KU33	276,866,837	13,617,917	1,451,932,576	1,742,417,330
M1101101//KU34	220,000,000	5,316,666	457,632,083	682,948,749
M11011018/KU35	235,000,000	6,152,431	488,124,375	729,276,806
M11011018/KU36	-		354,543,750	354,543,750
M11011018/KU37	29,664,000	8,523,500	2,725,780,019	2,763,967,519

M11011018/KU38	1,300,000,000	90,999,999	2,539,658,333	3,930,658,332
M110110118/KU39	3,300,000,000	233,566,666	6,441,050,000	9,974,616,666
M11011018/KU40	1,800,000,000	126,700,000	3,512,250,000	5,438,950,000
	7,161,530,837	684,556,344	23,312,452,115	31,158,539,296

Tính tỉ lệ cụ thể từng tài sản đảm bảo như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) có diện tích 41.5m2 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157). Tương đương với số tiền 4.695.892.425 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73.7m2, Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh. Tương đương với số tiền 3.200.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty Qtrình bày:

Ngày 04/11/2011, Công ty CP đầu tư và phát triển Qvà Ngân hàng TMCP bưu điện LChi nhánh Thăng Long đã ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số M11011018/HĐTDHM-Lbank, 04 Phụ lục hợp đồng tín dụng để bổ sung vốn kinh doanh lưu động. Với số tiền vay: 20.000.000.000 đồng. Công ty đã được giải ngân 19.220.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay khi cho vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn;

Trong quá trình sử dụng vốn vay Công ty đã trả được cho Nguyên đơn tổng số tiền là 10.857.716.682 đồng. Trong đó nợ gốc là 10.058.469.163 đồng, nợ lãi trong hạn là 782.272.842 đồng, lãi quá hạn là 15.974.677 đồng. Được trừ vào các khế ước nhận nợ từ KUNN từ 24 đến KUNN 30, KUNN 36, KUNN 37, KUNN 29 (2).

Để bảo đảm cho khoản vay Công ty đã thế chấp 02 tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) có diện tích 41.5 m2xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã

đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73.7m2, Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh.

Sau khi vay vốn tôi làm ăn kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn vì suy thoái kinh tế toàn cầu năm 2011 và năm 2012 nên doanh thu ảnh hưởng nghiêm trọng, vì vậy Công ty không thanh toán cho Ngân hàng đúng hạn được.

Tính đến hết ngày 30/6/2022, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gồm: nợ gốc: 7.161.530.837 đồng; nợ lãi trong hạn: 684.556.344 đồng; nợ lãi quá hạn 23.312.452.115 đồng; Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 31.158.539.296 đồng.

Trường hợp Công ty không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng, Công ty đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T trình bày:

Tôi là chủ tài sản tại Mỹ Đình, ngày 24/8/2012 tôi đã đồng ý làm thủ tục thế chấp cho Công ty Qvay vốn là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) có diện tích 41.5m2 tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157). Đề nghị Tòa án và Ngân hàng tạo điều kiện thời gian và miễn giảm lãi cho bị đơn. Gia đình tôi không được hưởng đồng nào từ khoản vay này. Tôi không rõ hiện nay Công ty vay bao nhiêu tiền.

Trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng, tôi đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Anh và bà Ngô Thị Liễu trình bày:

Tôi và anh Vũ giám đốc Công ty Qcó quan hệ bạn bè xã hội, anh Vũ đang cần tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Qtại LienVietPoostBank. Nên tôi đã đồng ý dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73.7m2 tại Địa chỉ xã Xuân Phương, huyện Từ

Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty.

Vì nể là anh em xã hội nên tôi cho mượn tài sản để thế chấp, chứ vợ chồng tôi không được hưởng đồng nào từ Công ty. Đề nghị Công ty có phương án trả nợ cho Ngân hàng để vợ chồng tôi được nhận lại Giấy chứng nhận về. Tôi không rõ hiện nay Công ty vay bao nhiêu tiền. Tôi đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi, cho chúng tôi đóng số tiền gốc, vì hiện nay kinh tế tôi rất khó khăn.

Trường hợp Công ty không thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng, tôi đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm vợ chồng tôi đã thế chấp để thu hồi thanh toán khoản nợ.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 30, 35, 68, 97 BLTTDS.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Đương sự đã chấp hành nghĩa vụ quy định tại điều 70, 71.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 51, 54, 56 Luật tổ chức tín dụng năm 1997; Điều 244 BLTTDS 2015.

Chấp nhận đơn khởi kiện về nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn (có điều chỉnh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ);

Chấp nhận xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng, Công ty Quang Minh, bà Đinh Thị T cùng ông Nguyễn Văn Anh và bà Ngô Thị Liễu.

Đình chỉ đối với phần lãi phạt đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện Lvà Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại và phát triển Qcó trụ sở tại Số nhà 18 ngách 63/75/31 đường Lê Đức Thọ, phường M, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt. Người liên quan là chị Liễu có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 277; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt chị Liễu.

[2].Về nội dung:

Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút phần lãi phạt là 1.545.187.236 đồng. Việc rút phần lãi phạt đúng quy định nên được HĐXX chấp nhận.

[3]. Xét luật nội dung áp dụng giải quyết vụ án:

Ngày 06/11/2011 Lbank và Công ty Qđã cùng nhau ký kết:

Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011; 04 Phụ lục Hợp đồng là: Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01 ngày 06/12/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02 ngày 04/4/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03 ngày 11/4/2013, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 04 ngày 23/8/2012

Kèm theo Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng là và 18 Khế ước nhận nợ.

Hợp đồng tín dụng, các phụ lục hợp đồng và các Khế ước nhận nợ được ký kết năm 2012 và 2013, nên HĐXX áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để xét xử.

****Về việc ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng, các Phụ lục hợp đông, các Khế ước nhận nợ, các Hợp đồng thế chấp:***

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp:

Lbank cùng Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Qký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011, 04 Phụ lục Hợp đồng là: Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01 ngày 06/12/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02 ngày 04/4/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03 ngày 11/4/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 04 ngày 23/8/2012 và 18 KUNN là:

Số: M11011018/KU24-Lbank ngày 25/5/2012, số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng, ngày đến hạn 26/11/2012.

Số: M11011018/KU25-Lbank ngày 11/6/2012, số tiền giải ngân 570.000.000 đồng, ngày đến hạn 11/12/2012.

Số: M11011018/KU26-Lbank ngày 18/6/2012, số tiền giải ngân 700.000.000 đồng, ngày đến hạn 18/12/2012.

Số: M11011018/KU27-Lbank ngày 19/6/2012, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng, ngày đến hạn 19/12/2012.

Số: M11011018/KU28-Lbank ngày 29/6/2012, số tiền giải ngân 980.000.000 đồng, ngày đến hạn 29/12/2012.

Số: M11011018/KU29-Lbank ngày 03/7/2012, số tiền giải ngân 680.000.000 đồng, ngày đến hạn 03/01/2013.

Số: M11011018/KU29/2-Lbank ngày 05/7/2012, số tiền giải ngân 680.000.000 đồng, ngày đến hạn 05/01/2013.

Số: M11011018/KU30-Lbank ngày 05/7/2012, số tiền giải ngân 1.900.000.000 đồng, ngày đến hạn 05/01/2013.

Số: M11011018/KU31-Lbank ngày 09/7/2012, số tiền giải ngân 610.000.000 đồng, ngày đến hạn 09/01/2013.

Số: M11011018/KU32-Lbank ngày 11/7/2012, số tiền giải ngân 725.000.000 đồng, ngày đến hạn 11/01/2013.

Số: M11011018/KU33-Lbank ngày 13/7/2012, số tiền giải ngân 690.000.000 đồng, ngày đến hạn 14/01/2013.

Số: M11011018/KU34-Lbank ngày 25/7/2012, số tiền giải ngân 220.000.000 đồng, ngày đến hạn 25/01/2013.

Số: M11011018/KU35-Lbank ngày 30/7/2012, số tiền giải ngân 235.000.000 đồng, ngày đến hạn 30/01/2013.

Số: M11011018/KU36-Lbank ngày 23/8/2012, số tiền giải ngân 330.000.000 đồng, ngày đến hạn 23/02/2013.

Số: M11011018/KU37-Lbank ngày 31/8/2012, số tiền giải ngân 500.000.000 đồng, ngày đến hạn 28/02/2013.

Số: M11011018/KU38-Lbank ngày 31/10/2012, số tiền giải ngân 1.300.000.000 đồng, ngày đến hạn 29/04/2013.

Số: M11011018/KU39-Lbank ngày 01/11/2012, số tiền giải ngân 3.300.000.000 đồng, ngày đến hạn 02/05/2013.

Số: M11011018/KU40-Lbank ngày 03/11/2012, số tiền giải ngân 1.800.000.000 đồng, ngày đến hạn 03/05/2013.

Xét nội dung Hợp đồng hạn mức tín dụng, Phụ lục hợp đồng, các Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết Hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trong quá trình sử dụng vốn vay bị đơn đã thanh toán nợ gốc cho Lbank số tiền 12.058.469.163 đồng. cụ thể vào các khế ước nhận nợ sau:

Trả vào KUNN 24 số tiền là: 1.500.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 25 số tiền: 570.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 26 số tiền: 700.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 27 số tiền: 500.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 28 số tiền: 980.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 29 số tiền: 680.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 29/2 số tiền: 680.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 30 số tiền: 1.900.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 31 số tiền: 610.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 32 số tiền: 725.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 33 số tiền: 413.133.163 đồng;
Trả vào KUNN 36 số tiền: 330.000.000 đồng;
Trả vào KUNN 37 số tiền: 2.470.336.000 đồng.

Sau đó bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Lbank kể từ ngày 25/12/2012. Căn cứ quy định trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011 mà các bên đã ký kết thì Lbank có quyền thu hồi nợ trước hạn. Theo Điều 6 của Hợp đồng hạn mức số M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011Lbank chuyển khoản vay sang nợ quá hạn, chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn và khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tín dụng toàn bộ khoản vay là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn xác nhận có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng, các Phụ lục Hợp đồng, các Khế ước nhận nợ, các Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Do đó Hợp đồng hạn mức tín dụng, các Phụ lục hợp đồng, các Khế ước nhận nợ, các Hợp đồng thế chấp đều dựa trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận của hai bên và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ Điều 342, 343, 389, 471, 474, 478 Bộ luật dân sự 2005 Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng hạn mức tín dụng, Phụ lục Hợp đồng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp là có thật và hợp pháp.

**** Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn:***

Quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng, Lbank đã giải ngân theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng, các Phụ lục Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ.

Về lãi suất trong hạn và quá hạn qua xem xét thấy quan hệ tranh chấp giữa Lbank và bị đơn là Tranh chấp Hợp đồng tín dụng nên cần áp dụng các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết tranh chấp này.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định về lãi suất thì các 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. Tại Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao có quy định: Lãi, lãi suất trong Hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn

bản quy định pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng thì Tòa án áp dụng quy định của Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật dân sự 2005 và 2015 để xác định lãi suất.

Như vậy, thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng hạn mức tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về áp dụng lãi suất cho vay và Lbank thực hiện đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm điều chỉnh.Với các phân tích trên, thấy trong vụ án này cần áp dụng các quy định về lãi suất theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy đinh chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết. Cần xác định lãi suất theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng, Phụ lục Hợp đồng và Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau: Nợ gốc: 7.161.530.837 đồng, lãi trong hạn: 684.556.344 đồng, lãi quá hạn: 23.312.452.115 đồng. Tổng cộng 31.158.539.296 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/6/2022 và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết Lienvietposbank cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh lãi suất từng thời kỳ. Lbank đã áp dụng các quy định về điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ là đúng quy định. Lbank đã thực hiện đúng theo quy định về việc điều chỉnh lãi suất cho khách hàng. Khoản nợ của bị đơn đã quá hạn từ ngày 25/12/2012 nên Lienvietposbank không điều chỉnh lãi suất nữa.

Về xử lý tài sản đảm bảo:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) có diện tích 41.2m2 tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157).
- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73,7 m2 tại Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh.

Theo Điều 5 của Hợp đồng thế chấp có quy định về xử lý tài sản thế chấp gồm xử lý tài sản để thu hồi nợ, phương thức xử lý tài sản và bán tài sản thế chấp.

Như vậy, theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết, trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên thì Lbank có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản vay là có cơ sở phù hợp với quy định pháp luật.

Chia tỷ lệ cụ thể từng tài sản thế chấp như sau:

Tài sản ở Mỹ Đình 1: Tương đương với số tiền 4.539.996.467 đồng (trong đó nợ gốc là 2.109.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 69.065.783 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.361.130.684 đồng.

Tài sản ở Xuân Phương: Tương đương với số tiền 3.120.107.879 đồng (trong đó nợ gốc là 1.453.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.571.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.619.336.358 đồng.

Ngày 28/6/2022 bà T đã nộp vào tài khoản của Công ty Qsố tiền 2.000.000.000 đồng. Hiện dư nợ theo tỉ lệ tài sản tại Mỹ Đình của bà T còn lại là 2.539.996.467 đồng, nợ gốc 109.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 69.065.783 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.361.130.684 đồng.

Các bên đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 277; Điều 228; điểm a khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 342; 343; 344; 355; 389, 390, 396, 401, 402, 405; 471; 472; 473; 474; 475; 715, 716, 718, 719, 720; 721 của Bộ luật Dân sự 2005;

Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP bưu điện Lđối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Quang Minh.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP bưu điện Lđối với số tiền lãi phạt 1.545.187.671 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Lbank là tự nguyện và hợp pháp cần được chấp nhận.

2. Buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Qphải trả cho Lbank số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử 30/6/2022 theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: M11011018/HĐTDHM-Lbank ngày 04/11/2011; 04 Phụ lục Hợp đồng là: Phụ lục

hợp đồng tín dụng số 01 ngày 06/12/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02 ngày 04/4/2012, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03 ngày 11/4/2013, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 04 ngày 23/8/2012 và Kèm theo Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng là và 18 Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Nợ gốc: 7.161.530.837 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 684.556.344 đồng;

Nợ lãi quá hạn 23.312.452.115 đồng;

Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 31.158.539.296 đồng *(Ba mươi mốt tỷ, một trăm năm tám triệu, năm trăm ba chín nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng)* và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả.

Chia tỷ lệ tạm tính cụ thể từng tài sản thế chấp như sau:

Tài sản ở Mỹ Đình 1: Tương đương với số tiền 4.539.996.467 đồng (trong đó nợ gốc là 2.109.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 69.065.783 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.361.130.684 đồng.

Tài sản ở Xuân Phương: Tương đương với số tiền 3.120.107.879 đồng (trong đó nợ gốc là 1.453.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 47.571.521 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.619.336.358 đồng.

Ngày 28/6/2022 bà T đã nộp vào tài khoản của Công ty Qsố tiền 2.000.000.000 đồng. Hiện dư nợ theo tỉ lệ tài sản tại Mỹ Đình của bà T còn lại là 22.539.996.467 đồng, nợ gốc 109.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 69.065.783 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.361.130.684 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc

Trường hợp Công ty Qvi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Lbank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ô số M3 khu tái định cư đường 32 (X1+X2) có diện tích 41,2 m2 tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AM 301118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H3189; số QĐ: 758/QĐ-UBND, MS: 6253189 do Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/03/2008 đứng tên Hộ ông Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73,7 m2 tại Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công Qphải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Lbank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí: Công ty Qphải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 139.158.539 đồng.

Lbank không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Lbank 68.837.305 đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0033939 ngày 29/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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 có quyền thoả 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, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận :
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND quận Nam Từ Liêm;*
- *Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;*
- *Đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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

Mai Thị Hương

Lê Văn Ngôn; Đã đăng ký sang tên cho bà Đinh Thị T tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội vào ngày 19/07/2012 (495 MĐ/3157).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 69; Tờ bản đồ số: 09; có diện tích 73,7 m2 tại Địa chỉ thửa đất: xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, 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 BI 128957, Số QĐ: 3426/QĐ-UBND, Số vào sổ cấp GCN: CH00742 do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/05/2012 mang tên ông Nguyễn Văn Anh.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công Qphải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Lbank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí: Công ty Qphải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 139.158.539 đồng.

Lbank không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Lbank 68.837.305 đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0033939 ngày 29/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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 có quyền thoả 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, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**