

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN ĐÔNG ĐA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **81/2024/KDTM-ST**

Ngày 09-9-2024

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA, HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Lương;

Bà Nguyễn Thị Cờ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga- Thư ký Tòa án nhân dân quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hà Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2024/TLST-KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2024/QĐXX-ST ngày 15/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2024/QĐST-HPT ngày 02/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 222/2024/QĐST-HPT ngày 19/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P; Địa chỉ trụ sở: Số D (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của tòa nhà) và số D đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T- Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tuấn A- Giám đốc Chi nhánh L, ủy quyền lại cho ông Vũ Xuân T1, ông Lê Sỹ T2, ông Phan Lạc M (theo Giấy ủy quyền số 31/2024/UQ-OCB ngày 03/01/2024).

Bị đơn: Công ty Cổ phần X; Địa chỉ trụ sở: Số B, ngõ A, phố T, phường T, quận Đ, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Danh K- Giám đốc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1- Ông Nguyễn Danh T3, sinh năm 1966;

2- Bà Tổng Thị T4, sinh năm 1971;

Cùng ĐKNKTT: Số B, ngõ B, phố Đ, quận Đ, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP P trình bày:

Công ty Cổ phần X (sau đây gọi tắt là Công ty X) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 với Ngân hàng TMCP P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng P) để vay vốn, chi tiết như sau:

* Số tiền vay hạn mức: Hạn mức tín dụng tối đa mà OCB cấp cho bên vay là 890.000.000 đồng, bao gồm:

- Hạn mức vay ngắn hạn tối đa là: 890.000.000 đồng;
- Hạn mức bảo lãnh ngân hàng tối đa là: 890.000.000 đồng;

Hạn mức tín dụng trên đã bao gồm dư nợ và số dư của các khoản cho vay ngắn hạn, chiết khấu, bao thanh toán, bảo lãnh, phát hành L/C mà OCB đã cấp cho Bên vay tính đến thời điểm ký Hợp đồng này.

* Mục đích cấp tín dụng bao gồm:

- Hạn mức vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh ngành nghề xây dựng cầu đường, chuẩn bị mặt bằng;
- Hạn mức bảo lãnh: Phục vụ hoạt động kinh doanh ngành nghề xây dựng cầu đường, chuẩn bị mặt bằng;

Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 26/01/2022;

* Lãi suất cho vay:

Tiền lãi được tính trên cơ sở 1 năm là 365 ngày. Số tiền lãi phải trả = (số dư nợ thực tế tính lãi) x (Số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (Lãi suất (%/năm)) : 365.

Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ cụ thể.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Việc giải ngân được thực hiện thông qua các Khế ước nhận nợ số 0001.01/2022/KUNN-OCB-DN ngày 27/01/2022.

* Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 00, địa chỉ tại Khu A, thôn Q, xã T, huyện C, Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Nguyễn Danh T3 và bà Tổng Thị T4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 656612, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2310 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/03/2008 đứng tên ông Nguyễn Danh T3. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 775, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty X.

Tổng nghĩa vụ nợ của Công ty X tại Ngân hàng P phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết tạm tính đến ngày 15/7/2024 là 1.097.740.874 đồng trong đó:

Nợ gốc là 875.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.954.736 đồng, nợ lãi quá hạn 217.786.138 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng Công ty X vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Công ty X đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ và các cam kết đã ký kết với Ngân hàng P.

Nay Ngân hàng P đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc Công ty X phải trả cho Ngân hàng P tổng số nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 và Khế ước nhận nợ đã được ký kết tạm tính đến ngày 15/7/2024 là 1.097.740.874 đồng trong đó: Nợ gốc là 875.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.954.736 đồng, nợ lãi quá hạn 217.786.138 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 15/7/2024 cho đến khi Công ty X hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng P.

Nếu Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 775, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng P theo quy định của pháp luật.

Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 00, địa chỉ tại Khu A, thôn Q, xã T, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Nguyễn Danh T3 và bà Tống Thị T4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 656612, Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2310 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Danh T3.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Danh K trình bày:

Ông K xác nhận Công ty X có quan hệ tín dụng với Ngân hàng P. Hiện Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 875.000.000 đồng và lãi như Ngân hàng trình bày. Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên chưa có nguồn thu để trả nợ. Vì vậy sau khi bàn bạc với gia đình thì ông Nguyễn Danh T3 là chủ tài sản thế chấp sẽ đứng lên thanh toán số tiền còn nợ tại Ngân hàng và rút tài sản đảm bảo ra.

Ông K đề nghị lộ trình trả nợ cụ thể như sau: Chậm nhất đến ngày 30/9/2024 ông Nguyễn Danh T3 sẽ thanh toán toàn bộ số tiền Công ty X còn nợ tại Ngân hàng và rút tài sản đảm bảo ra.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Danh T3 trình bày:

Đối với khoản vay của Công ty X và Ngân hàng P, ông không nắm được. Ông xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Khu A, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty, ông sẽ trả tiền cho Ngân hàng để lấy lại tài sản thế chấp, do

ông chưa thu xếp được tài chính nên đề nghị Ngân hàng cho ông xin trả vào khoảng thời gian ngày 30/8/2024.

Tại phiên tòa:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc Công ty X phải trả cho Ngân hàng P tổng số nợ tính đến ngày 09/9/2024 là 1.117.148.399 đồng trong đó: Nợ gốc là 875.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 4.954.736 đồng, nợ lãi quá hạn 237.193.663 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 10/9/2024 cho đến khi Công ty X hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng P.

Nếu Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS về phiên tòa sơ thẩm. Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được HĐXX thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người liên quan chưa thực hiện đầy đủ các quy định tại điều 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P về việc buộc Công ty X phải thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 và tính lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Danh T3 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Công ty X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Công ty X có địa chỉ trụ sở tại số B, ngõ A, phố T, phường T, quận Đ, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng

thẩm quyền được quy định tại điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Ngày 31/7/2024, ông Nguyễn Danh T3 có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do chưa thu xếp được tài chính để trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 12/8/2024 đại diện nguyên đơn có đơn xin hoãn phiên tòa để tạo điều kiện cho Công ty X và ông Nguyễn Danh T3 có thời gian thu xếp để trả nợ cho Ngân hàng. Đến ngày 06/9/2024 bà Tổng Thị T4 có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do đưa ông Nguyễn Danh T3 đi điều trị bệnh, ngoài đơn xin hoãn phiên tòa, bà T4 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Đại diện bị đơn ông Nguyễn Danh K đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đại diện bị đơn ông Nguyễn Danh K, người liên quan ông Nguyễn Danh T3, bà Tổng Thị T4.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

** Về số tiền nợ gốc:*

Ngày 26/01/2022 Công ty X và Ngân hàng P đã ký Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN với hạn mức tín dụng tối đa cấp cho bên vay là 890.000.000 đồng, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh ngành nghề xây dựng cầu đường, chuẩn bị mặt bằng; thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 26/01/2022. Hội đồng xét xử nhận định việc Ngân hàng P và Công ty X ký Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng, do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty X vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến thời điểm xét xử, Công ty X mới trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 15.000.000 đồng. Do vậy việc Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu Công ty X phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 875.000.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

** Về số tiền lãi:*

Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Thời điểm ký hợp đồng là ngày 26/01/2022, căn cứ khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận. Lãi suất cho vay theo Khế ước nhận nợ số 0001.01/2022/KUNN-OCB-DN ngày 27/01/2022 là 8,8%/năm; Lãi suất vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 27/04/2022 với lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ

cao nhất của KHCN + biên độ lãi suất tối thiểu 3,2%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Bên vay trả nợ gốc vào cuối kỳ trả nợ, kỳ trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 27/10/2022. Bên vay trả tiền lãi vay cho Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/02/2022.

Ngày 27/01/2023, do không trả nợ đúng hạn nên toàn bộ dư nợ của Công ty X tại Ngân hàng P đã chuyển nợ quá hạn.

Công ty X đã trả được 56.750.305 đồng lãi trong hạn và 56.162 đồng lãi quá hạn. Số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tại Bảng kê dư nợ gốc, lãi do Ngân hàng P cung cấp tính đến ngày 09/9/2024 bao gồm nợ lãi trong hạn 4.954.736 đồng; nợ lãi quá hạn 237.193.663 đồng là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi Công ty X phải thanh toán trả cho Ngân hàng P là 1.117.148.399 đồng.

** Về tài sản đảm bảo cho khoản vay:*

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022, ông Nguyễn Danh T3 đã dùng tài sản sau để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay của Công ty X:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 00, địa chỉ tại Khu A, thôn Q, xã T, huyện C, Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Nguyễn Danh T3 và bà Tống Thị T4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 656612, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2310 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/03/2008 đứng tên ông Nguyễn Danh T3. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 775, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022 tại Văn phòng C, Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/01/2022 tại Văn phòng Đ- Chi nhánh huyện C.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với nhà đất thế chấp. Hiện trạng là 01 nhà xưởng dựng khung thép mái lợp tôn nằm trên 05 thửa đất giữa các thửa đất không có ranh giới. Thửa đất ông T3 dùng để thế chấp là thửa số 37 nằm giữa thửa số 36 và thửa số 38, 39, 40; Diện tích thửa đất là 76,7m², giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1 (theo Trích đo thửa đất do Công ty cổ phần K1 đo vẽ ngày 03/6/2024). Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 15/12/2021, nhà xưởng được xây dựng từ trước khi thế chấp, tài sản thế chấp nằm trong một mảnh đất to làm nhà xưởng, nên không có ranh giới rõ ràng với các thửa bên cạnh.

Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết giữa Ngân hàng P và ông Nguyễn Danh T3, bà Tống Thị T4 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông T3. Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên xác định Hợp đồng

thể chấp là hợp pháp. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo nói trên để thu hồi nợ. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Trường hợp tài sản phải bán đấu giá thì người mua trúng đấu giá được xây ngăn tường giữa nhà xưởng theo các mốc giới 1,2,3,4,1 (có Trích đo thửa đất kèm theo) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 656612.

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

Về án phí: Do nguyên đơn Ngân hàng P được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn Công ty X phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 45.514.452 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 144; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Căn cứ Điều 7, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật lãi, lãi suất và phạt vi phạm.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với Công ty Cổ phần X.

2. Buộc Công ty Cổ phần X phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 09/9/2024 là 1.117.148.399 đồng (trong đó: Nợ gốc: 875.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.954.736 đồng; Nợ lãi quá hạn: 237.193.663 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 0001.01/2022/KUNN-OCB-DN ngày 27/01/2022.

Kể từ ngày 10/9/2024, Công ty Cổ phần X còn phải tiếp tục thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP P khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0001/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 26/01/2022 và Khế ước nhận nợ số 0001.01/2022/KUNN-OCB-DN ngày 27/01/2022.

Trường hợp Ngân hàng TMCP P có sự điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty Cổ phần X phải tiếp tục

thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP P.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 00, diện tích thửa đất là 76,7m², giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1 (theo Trích đo thửa đất do Công ty cổ phần K1 đo vẽ ngày 03/6/2024); địa chỉ tại Khu A, thôn Q, xã T, huyện C, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 656612, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2310 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/03/2008 đứng tên ông Nguyễn Danh T3. Tài sản đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 775, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2022 tại Văn phòng C, Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/01/2022 tại Văn phòng Đ- Chi nhánh huyện C.

Trường hợp tài sản phải bán đấu giá thì người mua trúng đấu giá được xây ngăn tường giữa nhà xưởng, diện tích xây ngăn là 76,7m², giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1 (có Trích đo thửa đất do Công ty cổ phần K1 đo vẽ ngày 03/6/2024 kèm theo) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 656612, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2310 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/03/2008 đứng tên ông Nguyễn Danh T3.

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

Trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 45.514.452 đồng.

- Ngân hàng TMCP P được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 20.955.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 19405 ngày 02/02/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố HN;
- VKSND TP. Hà Nội;
- VKSND Q.Đống Đa;
- Chi cục Thi hành án Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Phương Thúy