

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - HÀ NỘI**

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

Bản án số: **110/2026/KDTM-ST**

Ngày: 22/6/2026

V/v “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Quang Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Túc và bà Nguyễn Thị Xuân Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Giang – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: **41/2020/KDTM-ST** ngày 29/10/2020 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **289/2026/QĐXX-ST**, ngày 29 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 224/KDTM-ST ngày 16 tháng 6 năm 2026, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1);

Địa chỉ trụ sở: **Số H L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Chí D** - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Mạnh T**, bà **Trịnh Thị T1** - Chuyên viên xử lý nợ (Có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Công ty TNHH C;

Địa chỉ trụ sở: **Số A ngõ D đường X, phường X, TP Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Chu Trường G** – Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 2 – **Công an Thành phố H.** (Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1979; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Chị Nguyễn Thị Thanh T2**, sinh năm 2001; (Vắng mặt tại phiên tòa)

Cùng địa chỉ: **Số A, ngõ T, phố T, phường V - Q, thành phố Hà Nội.**

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D1 và chị Nguyễn Thị Thanh T2: Bà Trần Thị T3, sinh năm 1982; Địa chỉ: **Tổ A T, phường H, thành phố Hà Nội.** (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Ông Nguyễn Ngọc Q**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: **Thôn C, xã P, thành phố Hà Nội.** (Vắng mặt tại phiên tòa).

- **Bà Đặng Thị Bích H**, sinh năm 1965; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Ông Trần Tuấn T4**, sinh năm 1964; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Chị Trần Thu T5**, sinh năm 1985; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Chị Trần Hồng H1**, sinh năm 1988; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Cháu Trần Nhã A**, sinh năm 2018; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Anh Trần Trí T6**, sinh năm 1989; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Chị Cao Hồng N**, sinh năm 1991; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Cháu Trần Phương L**, sinh năm 2014; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Cháu Trần Trung Q1**, sinh năm 2021; (Vắng mặt tại phiên tòa)

Cùng địa chỉ: **Số nhà C ngõ C, phường V - Q, Thành phố Hà Nội.**

- **Bà Trịnh Thị Hồng N1**, sinh năm 1992; (Vắng mặt tại phiên tòa)

- **Cháu Nguyễn Ngọc B**, sinh năm 2018; (Vắng mặt tại phiên tòa)

Cùng địa chỉ: **Số A, ngõ T, phố T, phường V - Q, thành phố Hà Nội.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Công ty TNHH C vay vốn tại **V1 - Chi nhánh T7** với tổng số tiền vay tính trên các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ còn dư nợ là: 10.893.500.000 đồng (Mười tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng). Quá trình giải ngân cụ thể như sau:

I. Nội dung tranh chấp:

1.1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017, hạn mức cho vay là 3,000,000,000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh thương mại ô tô. Thời hạn vay tối đa đối với từng khoản vay là 12 tháng. Việc giải ngân được thể hiện tại 05 Khế ước nhận nợ (KUNN) như sau:

a) Khế ước nhận nợ số 270417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017:

-Số tiền nhận nợ: 3,000,000,000 đồng (Ba tỷ đồng);

-Thời hạn vay: 6 tháng;

-Mục đích vay: Thanh toán đơn hàng số 00000006;

-Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;

-Lãi suất:

+ Lãi trong hạn: 16,6%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

+ Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

b)Khế ước nhận nợ số 260517-3540545-01-SME ngày 26/05/2017.

-Số tiền nhận nợ: 500,000,000 đồng (Năm trăm triệu đồng);

-Thời hạn vay: 6 tháng;

-Mục đích vay: Thanh toán tiền xe theo hợp đồng;

-Phương thức giải ngân : Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;

-Lãi suất:

+ Lãi trong hạn: 16,6%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

+ Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

c)Khế ước nhận nợ số 270617-3540545-01-SME ngày 27/06/2017

-Số tiền nhận nợ: 583,500,000 đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng);

-Thời hạn vay: 6 tháng;

-Mục đích vay: Thanh toán tiền xe;

-Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;

-Lãi suất:

+ Lãi trong hạn: 16,6%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

+ Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

d)Khế ước nhận nợ số 26072017-3540545-01-SME ngày 26/07/2017

-Số tiền nhận nợ : 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng);

-Thời hạn vay: 6 tháng;

- Mục đích vay: Thanh toán tiền xe;
- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;
- Lãi suất:
 - + Lãi trong hạn: 17,7%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;
 - + Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;
 - + Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

e)Khế ước nhận nợ số 240817-3540545-01-SME ngày 24/8/2017

- Số tiền nhận nợ : 750,000,000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng);
- Thời hạn vay: 6 tháng;
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền hàng;
- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;
- Lãi suất:
 - + Lãi trong hạn: 19,7%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;
 - + Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;
 - + Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

1.2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517-3540545-01-SME ngày 30/05/2017: Hạn mức cấp tín dụng là 10,000,000,000 đồng (Mười tỷ đồng), mục đích bổ sung vốn lưu động doanh thương mại ô tô, phụ tùng ô tô. Thời gia duy trì hạn mức là 12 tháng, thời hạn vay tối đa đối với từng khoản vay là 6 tháng, quy định cụ thể trong các Khế ước nhận nợ.

a)Khế ước nhận nợ số 300517-3540545-01-SME ngày 30/05/2017

- Số tiền nhận nợ: 1,470,000,000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng);
- Thời hạn vay: 6 tháng;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền xe;
- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;
- Lãi suất:
 - + Lãi trong hạn: 9,1%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;
 - + Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; + Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả

tương ứng với thời gian chậm trả.

b)Khế ước nhận nợ số 290617-3540545-01-SME ngày 29/6/2017

-Số tiền nhận nợ: 3,930,000,000 đồng (Ba tỷ, chín trăm ba mươi triệu đồng);

-Thời hạn vay: 6 tháng;

-Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe;

-Phương thức giải ngân : Chuyển khoản vào tài khoản bên vay;

-Lãi suất:

+ Lãi trong hạn: 9,1%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần;

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

+ Lãi suất chậm trả áp dụng với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10% tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

1.3. Thông tin tài sản bảo đảm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: **số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ (nay là phường V - Q), 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do **Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H** cấp ngày 11/04/2017 đứng tên ông **Nguyễn Ngọc Q2**; Xác lập thế chấp tại **V1** theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1670/2017, quyền số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/05/2017 để bảo đảm cho khoản vay thuộc Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME ngày 30/05/2017.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: **Số A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ (nay là phường V - Q), 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 CH 575275 số vào sổ cấp GCN: CS 12606 do **Sở tài nguyên môi trường thành phố H** cấp ngày 19/04/2017 đứng tên ông **Nguyễn Ngọc Q2**. Xác lập thế chấp tại **V1** theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 2076/2017, quyền số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/06/2017 để bảo đảm cho khoản vay thuộc Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME ngày 30/05/2017.

Biện pháp bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 260417-35405-01-SME ngày 27/04/2017 là bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản của ông **Nguyễn Ngọc Q2** theo Hợp đồng bảo lãnh ngày 27/04/2017 giữa **V1** và ông **Nguyễn Ngọc Q2**.

II. Quá trình thực hiện hợp đồng

Thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký, **V1** đã giải ngân cho **Công ty C** tổng số tiền: 10,893,500,000 đồng theo các Khế ước nhận nợ như trên. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán, **Công ty C** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn và **Công ty C** phải chịu mức lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Tạm tính đến ngày 22/6/2026, **Công ty C** còn nợ **V1** số tiền như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017:

Nợ gốc: 1,074,750,000 VND;

Nợ lãi trong hạn: 26,820,132 VND;

Nợ lãi quá hạn: 4,515,483,625 VND;

Tổng nợ lãi là : 4,542,303,757 VND;

Tổng cộng gốc và lãi: 5,617,053,757 VND (Năm tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517-3540545-01-SME ngày 30/05/2017:

Nợ gốc: 0 VND;

Nợ lãi trong hạn: 39,096,715 VND;

Nợ lãi quá hạn: 6,393,636,114 VND;

Tổng nợ lãi: 6,432,732,829 VND;

Tổng cộng gốc và lãi: 6,432,732,829 VND (Sáu tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng).

Ngày 19/3/2026, **Ngân hàng TMCP V** có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 05/3/2026 về việc “Xin rút yêu cầu buộc **Công ty C** thanh toán số tiền nợ gốc là 6.300.000.000 VND và rút yêu cầu xử lý tài sản đối với phần tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: **A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do **Sở T8** cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông **Nguyễn Ngọc Q2** với lý do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **Nguyễn Ngọc Q2** đã thanh toán đủ số tiền 6.300.000.000 VND nợ gốc để giải chấp tài sản đảm bảo”.

Ngày 15/6/2026, **V2** có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện gồm toàn bộ phần tiền phạt lãi chậm trả tạm tính đến ngày 16/6/2026 là :4.916.799.664đ (Bốn tỷ, chín trăm mười sáu triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng).

III. Những nội dung nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

a) Yêu cầu Tòa án buộc **Công ty C** phải thanh toán cho **V1** toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 22/6/2026, **Công ty C** còn nợ **V1** số tiền như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017:

Nợ gốc: 1,074,750,000 VND;

Nợ lãi trong hạn: 26,820,132 VND;

Nợ lãi quá hạn: 4,515,483,625 VND;

Tổng cộng gốc và lãi: 5,617,053,757 VND (Năm tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME ngày 30/05/2017:

Nợ gốc: 0 VND;

Nợ lãi trong hạn: 39,096,715 VND;

Nợ lãi quá hạn: 6,393,636,114 VND;

Tổng cộng gốc và lãi: 6,432,732,829 VND (Sáu tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng).

Tổng số nợ gốc và lãi của 02 Hợp đồng tín dụng trên là 12,049,786,586 đồng.

b) Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi, phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Công ty C thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

c) Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án nội dung: V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ (nay là phường V - Q), 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H cấp ngày 11/04/2017 đứng tên Ông Nguyễn Ngọc Q2. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1670/2017, quyền số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/05/2017.

d) Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán nợ thì Công ty C sẽ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán dư nợ còn lại cho V1. Kính đề nghị TAND Khu vực 4 – Hà Nội xem xét, giải quyết nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai, Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn là ông Chu Trường G trình bày:

Ông Chu Trường G hiện là Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH C. Công ty có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V và có làm hợp đồng thế chấp các tài sản như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Ông Nguyễn Ngọc Q2 đã làm thủ tục thế chấp để vay vốn Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật.

Tôi nhất trí việc Ngân hàng TMCP V rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 05/3/2026 về việc “Xin rút yêu cầu buộc Công ty C thanh toán số tiền nợ gốc là 6.300.000.000 VND và rút yêu cầu giải chấp đối với phần tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do Sở T8 cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q2 với lý do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Ngọc Q2 đã thanh toán đủ số tiền 6.300.000.000 VND nợ gốc để giải chấp tài sản đảm bảo”.

Và nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với khoản nợ gốc, lãi và tài sản thế chấp còn lại, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do hiện tôi đang bị tạm giam trong một vụ án hình sự nên tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho phép Công ty TNHH C được giãn nợ để Công ty có thời gian trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng và xin tạo điều kiện để các bên được giải chấp lấy lại tài sản thế chấp và xin được vắng mặt trong các buổi tham gia tố tụng và xét xử tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị Thanh T2 và Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị T3, cháu Nguyễn Ngọc B và chị Trịnh Thị Hồng N1 trình bày:

Chúng tôi đã được công khai, tiếp cận chứng cứ tại Tòa án, tôi không có ý kiến gì về việc ông Nguyễn Ngọc Q2 đã thế chấp 2 khối tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q2 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ (nay là phường V - Q), 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H cấp ngày 11/04/2017 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q2 để Công ty TNHH C thế chấp, vay vốn tại Ngân hàng V2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, gia đình chúng tôi đã thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng TMCP V với tổng số tiền là 6.300.000.000 VND và Ngân hàng đã giải chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q2. Ngân hàng V2 đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 05/3/2026 đối với số tiền gốc của 2 Hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên.

Với số tiền nợ gốc, lãi còn lại và tài sản thế chấp tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ (nay là phường V - Q), thành phố Hà Nội, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:

- Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH C thanh toán tiền nợ gốc nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Yêu cầu tòa tuyên trong bản án nội dung: V1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong đó có tài sản là: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 575275 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q2. Cho rằng việc yêu cầu trên của V1 đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Q nên ông đã làm đơn yêu cầu độc lập được Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội) chấp nhận. Tôi đã thực hiện nộp án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0042679 và nộp biên lai cho Q3 tòa án cùng ngày.

Tuy nhiên, chúng tôi đã thống nhất thỏa thuận được các nội dung liên quan đến yêu cầu độc lập nên đến ngày 20/01/2026, tôi có nộp Đơn từ chối tham gia tố tụng và rút đơn yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Bích H trình bày:

Tôi là người đại diện cho mọi người trong gia đình tôi. Ý kiến của tôi cũng là ý kiến của mọi người trong gia đình tôi. Việc ông Q2 thế chấp mảnh đất hiện nay tôi đang ở cho Ngân hàng TMCP V, tôi không có ý kiến gì. Tuy nhiên, tôi và gia đình tôi đang sinh sống trực tiếp trên đất nên tôi mong muốn được Ngân hàng TMCP V tạo điều kiện cho tôi được lấy lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, quận Đ (nay là phường V - Q), 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H cấp ngày 11/04/2017 đứng tên Ông Nguyễn Ngọc Q2. Chúng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chúng tôi để chúng tôi có thể trả nợ, giải chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, quận Đ (nay là phường V - Q), thành phố Hà Nội.

**Tòa án đã phân tích pháp luật và giải thích quyền và nghĩa vụ cho các bên đương sự.
Tại phiên tòa ngày hôm nay:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, đề nghị Tòa án buộc Công ty C phải thanh toán cho V1 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. **Tạm tính đến ngày 22/6/2026, Công ty C còn nợ V1 số tiền như sau:**

Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017: Nợ gốc: 1,074,750,000VND; Nợ lãi trong hạn: 26,820,132 VND; Nợ lãi quá hạn: 4,515,483,625

VND. Tổng nợ lãi là: 4,542,303,757VND. Tổng cộng gốc và lãi: 5,617,053,757VND (Năm tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517-3540545-01-SME ngày 30/05/2017: Nợ gốc: 0 VND; Nợ lãi trong hạn: 39,096,715 VND; Nợ lãi quá hạn: 6,393,636,114 VND; Tổng nợ lãi: 6,432,732,829 VND.

Tổng cộng toàn bộ số tiền gốc, lãi của 2 Hợp đồng tín dụng trên là 12,049,786,586 đồng (Mười hai tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng).

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi, phạt chậm trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Công ty C thực tế thanh toán hết nợ cho V1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty C không thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi phát sinh của các hợp đồng tín dụng nêu trên thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ, 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H cấp ngày 11/04/2017 đứng tên Ông Nguyễn Ngọc Q2. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1670/2017, quyển số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/05/2017. Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán nợ thì Công ty C sẽ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán dư nợ còn lại cho V1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, tiến hành xác minh thu thập chứng cứ, tổ chức phiên hòa giải và kiểm tra việc giao nộp, công khai tiếp cận chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt và chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty TNHH C đối với: Yêu cầu phần nợ gốc 6.300.000.000 đồng và yêu cầu giải chấp đối với phần tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông

Nguyễn Ngọc Q2; Toàn bộ khoản tiền lãi phạt chậm trả đối với 03 Hợp đồng tín dụng đang tranh chấp trên.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q và hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập ông Nguyễn Ngọc Q đã nộp theo biên lai số AA/2020/0042679 ngày 15/7/2021.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH C buộc Công ty TNHH C phải trả nợ ngay Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến 22/6/2026 là: 12.049.786.586 đồng (Mười hai tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1,074,750,000 VND; Nợ lãi trong hạn: 26,820,132 VND; Nợ lãi quá hạn: 4,515,483,625 VND; Tổng nợ lãi là: 4,542,303,757 VND; Tổng cộng gốc và lãi: 5,617,053,757 VND (Năm tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017; và Nợ lãi trong hạn: 39,096,715 VND; Nợ lãi quá hạn: 6,393,636,114 VND; Tổng nợ lãi: 6,432,732,829 VND phát sinh Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517-3540545-01-SME ngày 30/05/2017;

Kể từ ngày 23/6/2026, bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả hoặc trả không đủ số tiền trên thì Người được thi hành án có quyền Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ, 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H cấp ngày 11/04/2017 đứng tên Ông Nguyễn Ngọc Q2. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1670/2017, quyển số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/05/2017.

Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Xét Bị đơn là Công ty TNHH C có địa chỉ trụ sở tại Số A, ngõ D, đường X, phường X, Thành phố Hà Nội, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội theo quy định tại Điều 26, 35,39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ông Chu Trường G – Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH C đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 02 – Công an thành phố H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ và đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Tòa án tiếp tục xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần 2 nhưng đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

+ Ngày 05/3/2026, Nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Rút yêu cầu khởi kiện phần nợ gốc 6.300.000.000 đồng và rút yêu cầu đề nghị cơ quan thi hành án phát mại đối với phần tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q2. Bị đơn chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

+ Ngày 15/6/2026, Nguyên đơn có đơn xin rút toàn bộ khoản tiền lãi phạt chậm trả đối với 03 Hợp đồng tín dụng đang tranh chấp là 4.916.799.664 đồng.

Hội đồng xét xử xét việc Nguyên đơn đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy cần đình một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu rút đơn yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q: Việc rút đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc Q là tự nguyện, không bị ai ép buộc, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy Hội đồng xét xử xét đình chỉ yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Xét 02 Hợp đồng tín dụng giữa Công ty TNHH C với Ngân hàng TMCP V, cụ thể Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME ngày 30/05/2017 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; các bên có đủ tư cách chủ thể tham gia ký kết hợp đồng; mục đích vay tiền

dùng để đầu tư, thời hạn vay, lãi suất cho vay linh hoạt. Vì vậy các hợp đồng tín dụng hạn mức cho vay trên là đúng quy định của pháp luật và có hiệu lực thi hành.

Ngay sau khi ký kết hợp đồng tín dụng phía Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân đầy đủ theo Khế ước nhận nợ đối với các Hợp đồng cho vay. Bị đơn đã nhận đủ số tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức và Khế ước nhận nợ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng trên. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn về việc yêu cầu trả nợ gốc, lãi đối với 02 (hai) Hợp đồng tín dụng hạn mức trên là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Nay buộc Bị đơn là **Công ty C** phải có nghĩa vụ trả ngay cho **Ngân hàng V1** tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi, tạm tính đến ngày 22/6/2026 là: **12.049.786.586VND (mười hai tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng)**. Trong đó Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017: Nợ gốc: 1,074,750,000 VND; Nợ lãi trong hạn: 26,820,132 VND; Nợ lãi quá hạn: 4,515,483,625 VND. Tổng cộng gốc và lãi: 5,617,053,757VND (Năm tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi ba, bảy trăm năm mươi bảy đồng) và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME ngày 30/05/2017: Nợ gốc: 0 VND; Nợ lãi trong hạn: 39,096,715 VND; Nợ lãi quá hạn: 6,393,636,114 VND; Tổng nợ lãi: 6,432,732,829 VND.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật, gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: **số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ, 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do **Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H** cấp ngày 11/04/2017 đứng tên Ông **Nguyễn Ngọc Q2**. Xác lập thế chấp tại **V1** theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1670/2017, quyển số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/05/2017.

Trong quá trình kê biên, phát mại tài sản trên, đề nghị Người được yêu cầu thi hành án, Cơ quan thi hành án dân sự tạo điều kiện cho Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang quản lý sinh sống trên đất được quyền ưu tiên mua và nhận quyền chuyển nhượng trước. Trong trường hợp Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có nhu cầu hoặc không có khả năng thì Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành thủ tục kê biên phát mại tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn **Công ty TNHH C** phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP V** được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 35; Điều 36; Điều 39; Điều 144, Điều 147; Điểm c Khoản 1 Điều 217; Khoản 2 Điều 244; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều: 292, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Khoản 2 Điều 100; Khoản 2, Khoản 4 Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện giữa **Ngân hàng TMCP V** với **Công ty TNHH C** đối với phần nợ gốc 6.300.000.000 đồng và yêu cầu toàn bộ tiền lãi phạt chậm trả đối với 02 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME, ngày 27/04/2017 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME, ngày 30/05/2017; Đình chỉ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản đối với phần tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7G-IV-35, địa chỉ: **A ngõ T, phố T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 575275 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 19/4/2017 đứng tên ông **Nguyễn Ngọc Q2**.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Ngọc Q** theo Thông báo thụ lý số: 41A/2021/TB-TA, ngày 17/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP V** đối với **Công ty TNHH C** về các yêu cầu sau:

4.1 Xác nhận tính đến ngày 22/6/2026 **Công ty TNHH C** còn nợ **Ngân hàng TMCP V** tổng số tiền: 12.049.786.586đ (**mười hai tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng**). Trong đó: Nợ gốc: 1,074,750,000 VND; Nợ lãi trong hạn: 26,820,132 VND; Nợ lãi quá hạn: 4,515,483,625 VND. Tổng cộng gốc và lãi: 5,617,053,757VND (Năm tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, không trăm năm mươi ba, bảy trăm năm mươi bảy đồng) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017 và Nợ lãi trong hạn: 39,096,715 VND; Nợ lãi quá hạn: 6,393,636,114 VND; Tổng nợ lãi: 6,432,732,829 VND phát sinh Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230517 - 3540545-01-SME ngày 30/05/2017.

4.2 Buộc **Công ty TNHH C** phải thanh toán ngay cho **Ngân hàng TMCP V** tổng số tiền: 12.049.786.586đ (**mười hai tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng**).

4.2 Tính từ ngày 23/6/2026, bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 260417-3540545-01-SME ngày 27/04/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả hoặc trả không đủ số tiền trên thì Người được thi hành án có quyền Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: **số C ngõ A phố Chợ K, phường T, Quận Đ, 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 CH 575244, số vào sổ GCN: CS 10947 do **Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố H** cấp ngày 11/04/2017 đứng tên Ông **Nguyễn Ngọc Q2**. Xác lập thế chấp tại **V1** theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1670/2017, quyền số: 02-2017 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/05/2017.

Trong quá trình kê biên, phát mại tài sản trên, Người được yêu cầu thi hành án, Cơ quan thi hành án dân sự tạo điều kiện cho Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sinh sống trên đất được quyền ưu tiên mua và nhận quyền chuyển nhượng trước. Trong trường hợp Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có nhu cầu hoặc không có khả năng thì Cơ quan thi hành án dân sự có quyền tiến hành thủ tục kê biên phát mại tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

5. Các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân.

3. Về án phí:

- **Công ty TNHH C** phải chịu số tiền 120.049.787đ (Một trăm hai mươi triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm tám mươi bảy đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP V** số tiền 54.000.000 VND (Năm mươi tư triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số: AB/2015/0003970 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Hà Nội).

- Hoàn trả ông **Nguyễn Ngọc Q** số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0042679, ngày 15/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự

quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Hà Nội).

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND Khu vực 4 – Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Vũ Quang Hậu