

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **34/2024/KDTM-ST**

Ngày: 28/03/2024.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng Tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hoài Phương

- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Bà Lương Thị Phương

Bà Đỗ Thị Sỹ Long

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Mai Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 03 năm 2024 và ngày 28 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 160/2022/TLST-KDTM ngày 15/11/2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST ngày 12/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2024/QĐ-HPT ngày 30/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2024/QĐ-HPT ngày 28/02/2024, giữa:

* ***Nguyên đơn: NHNT và PTNTVN(A);*** Địa chỉ: số 2 LH, phường TC, quận BD, thành phố HN. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh H – Giám đốc NHNT và PTNTVN– Chi nhánh LB theo Quyết định uỷ quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng NN và PTNTVN. Ông Hà uỷ quyền quản lý, điều hành A Chi Nhánh LB cho ông Phạm Tất Đạt – Phó Giám Đốc (theo Quyết định số 215/QĐ – NHNo.LB – TH ngày 15/03/2024). Ông Đạt uỷ quyền tham gia tố tụng cho: 1. Ông Nguyễn Văn N - Phó trưởng phòng xử lý nợ. 2. Ông Lý Bá Tùng – Cán bộ pháp chế (theo giấy uỷ quyền số 563/UQ-NHNo.LB-TH ngày 21/03/2024).

(Ông N, ông Tùng có mặt).

* ***Bị đơn: Công ty TNHH KH và CNTC;*** Trụ sở: Số 110 ngõ 158 NH, phường NH, quận BD, thành phố HN. Do Ông Phạm VH – Giám đốc người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Khoa học và CNTC làm đại diện.

(Ông Phạm VH có đơn xin xét xử vắng mặt);

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

+ ***Ông Phạm VH sinh năm 1971, bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1973;*** Hộ khẩu thường trú: số 110, ngõ 158 NH, phường NH, quận BD, thành phố HN.

+ ***Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 (Đã chết ngày 18/6/2016), bà Trịnh Thị L sinh năm 1943;*** Hộ khẩu thường trú: số 110, ngõ 158 NH, phường NH, quận BD, thành phố HN.

* ***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Đình N:*** Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943; Ông Phạm VH sinh năm 1971; Bà Phạm Thị Thanh A sinh năm 1976; Bà Trịnh

Thị L1; Bà Phạm Thị Thanh A đều ủy quyền cho Ông Phạm VH theo biên bản ghi nhận ủy quyền ngày 31/5/2023;

(Ông Phạm VH, Bà Nguyễn Thị Kim A có đơn xin xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là NHNT và PTNTVN do Ông Nguyễn Văn N làm đại diện có ý kiến:

Ngày 08/6/2015, tại trụ sở của NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội; Bên cho vay (Bên A): NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội do ông Đặng Tiến D – Giám đốc làm đại diện và Bên vay (Bên B) Công ty TNHH Khoa học và CNTC do Ông Phạm VH – Giám đốc người đại diện cùng nhau ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06-2015/TC-NHN với nội dung:

Hai bên thống nhất việc Bên A việc cấp tín dụng cho Bên B dưới đây:

Điều 1: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng mức cấp tín dụng được cấp: 30.000.000.000đồng;

Điều 2: Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này;

Điều 11: Bảo đảm tiền vay: Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có tài sản bảo đảm một phần, phần còn lại là cho vay tín chấp;

Tài sản bảo đảm tiền vay cụ thể theo các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2014 do Văn phòng công chứng VX – Tp HN công chứng; Giá trị tài sản là 9.724.000.000đồng theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 21.05.2014 ngày 21/5/2014 mà hai bên đã ký.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2014 do Văn phòng công chứng VX – Tp HN công chứng; Giá trị tài sản là 15.816.000.000đồng theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 22.05.2014 ngày 22/5/2014 mà hai bên đã ký.

Thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015; NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội đã giải ngân cho Công ty TNHH Khoa học và CNTC theo các giấy nhận nợ sau:

+ Giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 với số tiền 1.500.000.000đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 04/8/2015 với số tiền 1.000.000.000đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 24/8/2015 với số tiền 4.840.142.848đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 27/8/2015 với số tiền 1.080.264.454đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 27/8/2015 với số tiền 125.648.631đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 18/9/2015 với số tiền 601.081.040đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 28/10/2015 với số tiền 538.812.989đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 24/11/2015 với số tiền 639.014.509đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 09/12/2015 với số tiền 283.200.125đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 07/3/2016 với số tiền 3.410.400.000đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 29/3/2016 với số tiền 435.000.000 đồng;

+ Giấy nhận nợ ngày 06/6/2016 với số tiền 1.190.639.787đồng;

Tổng số tiền NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội đã giải ngân cho Công ty TNHH Khoa học và CNTC theo 12 giấy nhận nợ là 15.644.204.383đồng.

Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng nêu trên;

+ Ngày 21/5/2014, Bên nhận thế chấp (Bên A) NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp (Bên B) Ông Phạm VH sinh năm 1971 và vợ Bà Nguyễn Thị Kim A

sinh năm 1973 cùng nhau ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ thửa đất: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN; Diện tích: 72,5 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 72,5 m²; Chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: Diện tích xây dựng: 30 m²; Diện tích sử dụng: 25 m²; Kết cấu: Xây gạch 01 tầng.

1.4. Giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản là 9.724.000.000 đồng; Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 21/5/2014; Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

Điều 2: Nghĩa vụ được đảm bảo: Bên B tự nguyện đem tài sản trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – Nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (Bên C) Công ty TNHH Khoa học và CNTT (mã số doanh nghiệp 0101158988 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố HN cấp , đăng ký lần đầu ngày 03/8/2001, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 08/02/2012, địa chỉ: số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm VH – Giám đốc) theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa Bên A và Bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và Chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp.

Ngày 21/5/2014, Bên nhận thế chấp NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp Ông Phạm VH sinh năm 1971 và vợ Bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1973, Bên được cấp tín dụng: Công ty TNHH Khoa học và CNTT cùng nhau ký Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo với nội dung:

1. Tên tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối số BĐ 661012 cấp ngày 27/7/2011 đứng tên người sử dụng là Ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A làm tài sản đảm bảo tiền vay ngân hàng tuân thủ các điều kiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản tại NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội.

3. Tổng giá trị tài sản: 9.724.000.000 đồng; Trong đó diện tích đất ở: 72,5 m² X 60.000.000 đồng = 4.350.000.000 đồng; Diện tích đất vườn liền kề SDR là 121 m² X 44.000.000 đồng = 5.324.000.000 đồng.

Ngày 21/5/2014, Ông Phạm VH sinh năm 1971 và vợ Bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1973 cùng với NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội có ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất , tài sản gắn liền với đất.

+ Ngày 30/5/2014, Bên nhận thế chấp (Bên A) NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp (Bên B) Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 và vợ Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943 cùng nhau ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN; Diện tích: 111,8 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 111,8 m²; Chung: Không m²;

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: Diện tích xây dựng: 43,88 m²; Diện tích sử dụng: 43,88 m²; Kết cấu: Xây gạch 01 tầng.

1.4. Giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản là 15.816.000.000đồng; Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 22/5/2014; Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

Điều 2: Nghĩa vụ được đảm bảo: Bên B tự nguyện đem tài sản trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – Nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (Bên C) Công ty TNHH Khoa học và CNTT(mã số doanh nghiệp 0101158988 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố HN cấp , đăng ký lần đầu ngày 03/8/2001, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 08/02/2012, địa chỉ: số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BD, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm VH – Giám đốc) theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa Bên A và Bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và Chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp.

+ Ngày 22/5/2014, Bên nhận thế chấp NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 và vợ Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943, Bên được cấp tín dụng: Công ty TNHH Khoa học và CNTTcùng nhau ký Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo với nội dung:

1.Tên tài sản đảm bảo: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10101210125, hồ sơ gốc số 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND TP. HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là Ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1 làm tài sản đảm bảo tiền vay ngân hàng tuân thủ các điều kiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản tại NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội.

3. Tổng giá trị tài sản: 15.816.000.000đồng;

Trong đó diện tích đất ở: 111,8 m² X 120.000.000 đồng = 13.416.000.000đồng;

Nhà ở diện tích xây dựng 300 m² sàn xây dựng, kết cấu xây biệt thự x 8.000.000đồng = 2.400.000.000đồng;

Ngày 30/5/2014, Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 và vợ Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943 và NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Trên Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14 diện tích 111,8 m² ; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BD, thành phố HN có 01 ngôi nhà xây 03 tầng và một tum được xây dựng từ năm 2000; Trước khi xây ngôi nhà này thì trên mảnh đất có 01 ngôi nhà một tầng cấp 4; Vào thời điểm thế chấp cho Ngân hàng thì đã có 01 ngôi nhà xây 03 tầng và một tum.

Do bên vay là Công ty TNHH Khoa học và CNTTđã vi phạm kế hoạch trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng;

Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố HN giải quyết:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTTphải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/06/2015 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 28/02/2024 là: 28.436.931.500đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383đồng; Lãi trong hạn: 10.001.376.448đồng, Lãi quá hạn là: 4.745.350.669đồng.

2. Tuyên buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTTphải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/06/2015 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Khoa học và CNTTtrả hết nợ gốc cho A.

3. Tuyên nếu Công ty TNHH Khoa học và CNTTkhông thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A

thông qua A Chi nhánh LB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02464.14; Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/05/2014 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02603.14; Quyền số: 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2014 lập tại Phòng công chứng số VX- thành phố HN để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 53 (một phần), tờ bản đồ số 17, địa chỉ: tổ 15, cụm 2, phường PT, quận TH, thành phố HN, diện tích 72.5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, sổ vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011, đứng tên ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN, diện tích 111,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1;

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh LB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Khoa học và CNTT để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn: Công ty TNHH Khoa học và CNTT do Ông Phạm VH – Giám đốc làm đại diện có ý kiến tại Biên bản làm việc ngày 03/01/2024 như sau:**

Công nhận vào ngày 08/6/2015, tại trụ sở của NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội; Bên cho vay (Bên A): NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội do ông Đặng Tiến D – Giám đốc làm đại diện và Bên vay (Bên B) Công ty TNHH Khoa học và CNTT do Ông Phạm VH – Giám đốc người đại diện cùng nhau ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06-2015/TC-NHN với nội dung:

Hai bên thống nhất việc Bên A việc cấp tín dụng cho Bên B dưới đây:

Điều 1: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng mức cấp tín dụng được cấp: 30.000.000.000 đồng;

Điều 2: Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này;

Điều 11: Bảo đảm tiền vay: Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có tài sản bảo đảm một phần, phần còn lại là cho vay tín chấp;

Tài sản bảo đảm tiền vay cụ thể theo các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2014 do Văn phòng công chứng VX – Tp HN công chứng; Giá trị tài sản là 9.724.000.000 đồng theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 21.05.2014 ngày 21/5/2014 mà hai bên đã ký.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2014 do Văn phòng công chứng VX – Tp HN công chứng; Giá trị tài sản là 15.816.000.000 đồng theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 22.05.2014 ngày 22/5/2014 mà hai bên đã ký.

Thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015; NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội đã giải ngân cho Công ty TNHH Khoa học và CNTT theo các giấy nhận nợ sau:

+ **Giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTT; Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1. Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD

: 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này:1.500.000.000đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 1.000.000.000đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 04/8/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC: Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này:1.000.000.000đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 1.000.000.000đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 24/8/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC: Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 4.840.142.848đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 4.840.142.848đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 27/8/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC: Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000 đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 1.080.264454 đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 1.080.264454đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 27/8/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC: Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 125.648.631đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 125.648.631đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 18/9/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC: Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 601.081.040đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 601.081.040đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 28/10/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC: Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD

: 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 538.812.989đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 538.812.989đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 24/11/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC; Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000 đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 639.014.509 đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 639.014.509đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 09/12/2015 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC; Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 283.200.125đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 283.200.125đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 07/3/2016 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC; Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 3.410.400.000đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 2.955.400.000đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 29/3/2016 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC; Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 435.000.000đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 435.000.000đồng;

+ **Giấy nhận nợ ngày 06/6/2016 với nội dung:** Căn cứ hợp đồng tín hạn mức số 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015; Tên khách hàng: Công ty TNHH KH và CNTC; Nhận tiền vay với các nội dung sau: 1.Hạn mức tín dụng/Số tiền cho vay tối đa theo HĐTD : 30.000.000.000đồng; 2.Số tiền nhận nợ lần này: 1.190.639.787đồng; 8.Lãi suất cho vay: 9%/Năm; Lãi suất nợ quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay. Giấy nhận nợ này là một bộ phận không tách rời HĐTD cho hạn mức số 1460-LAV-201500411 hai bên đã ký ngày 08/6/2015. Tính đến ngày 28/02/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ gốc theo giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 là 1.190.639.787đồng;

Công ty TNHH KH và CNTC: Xác nhận chỉ ký với NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội duy nhất 01 hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015; Ngoài hợp đồng dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 thì Công ty TNHH

KH và CNTC: Không ký với NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội bất kỳ một hợp đồng tín dụng nào khác.

Công ty TNHH KH và CNTC: Xác nhận tại các biên bản làm việc ngày 10/01/2020, ngày 19/5/2020 giữa: NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Công ty TNHH Khoa học và CNTC đều xác nhận hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ký ngày 08/6/2015.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim A và ông Phạm VH (ông H còn là đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị L1; bà Phạm Thị Thanh An) tại biên bản làm việc ngày 03/01/2024 có ý kiến:**

Công nhận vào ngày 21/5/2014, Bên nhận thế chấp (Bên A) NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp (Bên B) Ông Phạm VH sinh năm 1971 và vợ Bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1973 cùng nhau ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ thửa đất: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN.

Diện tích: 72,5 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 72,5 m²; Chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: Diện tích xây dựng: 30 m²; Diện tích sử dụng: 25 m²; Kết cấu: Xây gạch 01 tầng.

1.4. Giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản là 9.724.000.000 đồng; Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 21/5/2014; Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

Điều 2: Nghĩa vụ được đảm bảo: Bên B tự nguyện đem tài sản trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – Nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (Bên C) Công ty TNHH Khoa học và CNTC(mã số doanh nghiệp 0101158988 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố HN cấp , đăng ký lần đầu ngày 03/8/2001, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 08/02/2012, địa chỉ: số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm VH – Giám đốc) theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa Bên A và Bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và Chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp.

Xác nhận vào ngày 21/5/2014, Bên nhận thế chấp NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp Ông Phạm VH sinh năm 1971 và vợ Bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1973, Bên được cấp tín dụng: Công ty TNHH Khoa học và CNTC cùng nhau ký Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo với nội dung:

1. Tên tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối số BĐ 661012 cấp ngày 27/7/2011 đứng tên người sử dụng là Ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A làm tài sản đảm bảo tiền vay ngân hàng tuân thủ các điều kiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản tại NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội.

3. Tổng giá trị tài sản: 9.724.000.000 đồng;

Trong đó diện tích đất ở: 72,5 m² X 60.000.000 đồng = 4.350.000.000 đồng;

Diện tích đất vườn liền kề SDR là 121 m² X 44.000.000 đồng = 5.324.000.000 đồng.

Xác nhận vào ngày 21/5/2014, Ông Phạm VH sinh năm 1971 và vợ Bà Nguyễn Thị Kim A sinh năm 1973 có ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

+ Xác nhận vào Ngày 30/5/2014, Bên nhận thế chấp (Bên A) NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp (Bên B) Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 và vợ Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943 cùng nhau ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BD, thành phố HN.

Diện tích: 111,8 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 111,8 m²; Chung: Không m²;

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: Diện tích xây dựng: 43,88 m²; Diện tích sử dụng: 43,88 m²; Kết cấu: Xây gạch 01 tầng.

1.4. Giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản là 15.816.000.000 đồng; Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 22/5/2014; Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

Điều 2: Nghĩa vụ được đảm bảo: Bên B tự nguyện đem tài sản trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – Nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (Bên C) Công ty TNHH Khoa học và CNTC(mã số doanh nghiệp 0101158988 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố HN cấp , đăng ký lần đầu ngày 03/8/2001, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 08/02/2012, địa chỉ: số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BD, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm VH – Giám đốc) theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa Bên A và Bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và Chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp.

+ Xác nhận vào ngày 22/5/2014, Bên nhận thế chấp NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 và vợ Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943, Bên được cấp tín dụng: Công ty TNHH Khoa học và CNTC cùng nhau ký Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo với nội dung:

1. Tên tài sản đảm bảo: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10101210125, hồ sơ gốc số 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND TP. HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là Ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1 làm tài sản đảm bảo tiền vay ngân hàng tuân thủ các điều kiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản tại NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội.

3. Tổng giá trị tài sản: 15.816.000.000 đồng;

Trong đó diện tích đất ở: 111,8 m² X 120.000.000 đồng = 13.416.000.000 đồng;

Nhà ở diện tích xây dựng 300 m² sàn xây dựng, kết cấu xây biệt thự x 8.000.000 đồng = 2.400.000.000 đồng;

Xác nhận vào ngày 30/5/2014, Ông Phạm Đình N sinh năm 1935 và vợ Bà Trịnh Thị L1 sinh năm 1943 có ký đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Xác nhận trên Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14 diện tích 111,8 m²; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BD, thành phố HN có 01 ngôi nhà xây 03 tầng và một tum được xây dựng từ năm 2000; Trước khi xây ngôi nhà này thì trên mảnh đất có 01 ngôi nhà một tầng cấp 4; Vào thời điểm thế chấp cho Ngân hàng thì đã có 01 ngôi nhà xây 03 tầng và một tum.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn - đại diện theo ủy quyền của NHNT và PTNTVN—giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án tuyên:

1. Buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTC phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/06/2015 tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 22/03/2024 là: 28.543.201.713 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383 đồng; Lãi trong hạn: 10.072.223.254 đồng, Lãi quá hạn là: 4.780.774.076 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTC phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/06/2015 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Khoa học và CNTC trả hết nợ gốc cho A.

3. Nếu Công ty TNHH Khoa học và CNTC không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh LB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản của bên thứ ba theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02464.14; Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/05/2014 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 02603.14; Quyền số: 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2014 lập tại Phòng công chứng số Vạn Xuân- thành phố HN để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 53 (một phần), tờ bản đồ số 17, địa chỉ: tổ 15, cụm 2, phường PT, quận TH, thành phố HN, diện tích 72.5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, số vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011, đứng tên ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A;

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BD, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BD, thành phố HN, diện tích 111,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1;

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh LB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Khoa học và CNTC để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

****Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố HN có quan điểm:***

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của NHNT và PTNTVN đối với Công ty TNHH Khoa học và CNTC về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố HN thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - NHNT và PTNTVN về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty TNHH KH và CNTC. Buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTC phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ký ngày 08/6/2015) số tiền nợ gốc 13.690.204.383 đồng và lãi theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng được quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về Tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đơn khởi kiện vụ án Kinh doanh thương mại của NHNT và PTNTVN đối với Công ty TNHH Khoa học và CNTC về hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố HN thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2]. Việc tham gia tố tụng của các đương sự: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đại diện hợp pháp của bị đơn - Công ty TNHH Khoa học và CNTC do ông Phạm VH làm đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Kim A và ông Phạm VH (ông H còn là đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị L1; bà Phạm Thị Thanh An) có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

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

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNTVN: Buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTC phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/06/2015 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 22/03/2024 là: 28.543.201.713 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383 đồng; Lãi trong hạn: 10.072.223.254 đồng, Lãi quá hạn là: 4.780.774.076 đồng.

[2.1]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 08/6/2015, tại trụ sở của NHNT và PTNTVN – Chi nhánh NH Nội; Bên cho vay (Bên A): NHNT và PTNTVN – Chi nhánh NH Nội do ông Đặng Tiến D – Giám đốc làm đại diện và Bên vay (Bên B) Công ty TNHH Khoa học và CNTC do ông Phạm VH – Giám đốc người đại diện cùng nhau ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06-2015/TC-NHN với nội dung: Hai bên thống nhất việc Bên A việc cấp tín dụng cho Bên B dưới đây:

Điều 1: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng mức cấp tín dụng được cấp: 30.000.000.000 đồng;

Điều 2: Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này;

Điều 11: Bảo đảm tiền vay: Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có tài sản bảo đảm một phần, phần còn lại là cho vay tín chấp;

Xét thấy, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ký ngày 08/6/2015) phù hợp với các quy định tại: Điều 399; Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc Ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.2]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ký ngày 08/6/2015); NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội đã giải ngân cho Công ty TNHH Khoa học và CNTC theo các giấy nhận nợ sau:

- + Giấy nhận nợ ngày 22/7/2015 với số tiền 1.500.000.000đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 04/8/2015 với số tiền 1.000.000.000đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 24/8/2015 với số tiền 4.840.142.848đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 27/8/2015 với số tiền 1.080.264.454đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 27/8/2015 với số tiền 125.648.631đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 18/9/2015 với số tiền 601.081.040đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 28/10/2015 với số tiền 538.812.989đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 24/11/2015 với số tiền 639.014.509đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 09/12/2015 với số tiền 283.200.125đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 07/3/2016 với số tiền 3.410.400.000đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 29/3/2016 với số tiền 435.000.000đồng;
- + Giấy nhận nợ ngày 06/6/2016 với số tiền 1.190.639.787đồng;

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH Khoa học và CNTC trả được 1.954.000.000đồng nợ gốc và 564.193.767đồng nợ lãi. Tính đến ngày 22/03/2024, Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn nợ tổng số tiền là: 28.543.201.713đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383đồng; Lãi trong hạn: 10.072.223.254đồng, Lãi quá hạn là: 4.780.774.076đồng.

Do Công ty TNHH Khoa học và CNTC đã không thanh toán được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho NHNT và PTNTVN do Chi nhánh LB làm đại diện là vi phạm Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, yêu cầu khởi kiện của NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB làm đại diện đề nghị buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTC thanh toán cho NHNT và PTNTVN là: 28.543.201.713đồng (Hai mươi tám tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm linh một nghìn, bảy trăm mười ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383đồng; Lãi trong hạn: 10.072.223.254đồng, Lãi quá hạn là: 4.780.774.076đồng (số lãi tính đến 22/03/2024) là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Công ty TNHH Khoa học và CNTC còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi xuất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ký ngày 08/6/2015) NH phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 23/3/2024 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ gốc;

[3]. Về Biện pháp đảm bảo và tài sản thế chấp:

[3.1]. Ngày 21/5/2014, Bên nhận thế chấp (Bên A) NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp (Bên B) ông Phạm VH và vợ bà Nguyễn Thị Kim A ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

“Điều 1: Tài sản thế chấp:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ thửa đất: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN. Diện tích: 72,5 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 72,5 m²; Chung: Không m²; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: Diện tích xây dựng: 30 m²; Diện tích sử dụng: 25 m²; Kết cấu: Xây gạch 01 tầng.

1.4. Giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản là 9.724.000.000 đồng; Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 21/5/2014; Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

Điều 2: Nghĩa vụ được đảm bảo: Bên B tự nguyện đem tài sản trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – Nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (Bên C) Công ty TNHH Khoa học và CNTT(mã số doanh nghiệp 0101158988 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố HN cấp , đăng ký lần đầu ngày 03/8/2001, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 08/02/2012, địa chỉ: số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BD, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm VH – Giám đốc) theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa Bên A và Bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và Chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp”.

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD Ngày 21/5/2014 phù hợp với các quy định tại: Điều 399; Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ Về Giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.2]. Ngày 30/5/2014, Bên nhận thế chấp (Bên A) NHNT và PTNTVN– Chi nhánh NH Nội và Bên thế chấp (Bên B) ông Phạm Đình N và vợ bà Trịnh Thị L1 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

“Điều 1: Tài sản thế chấp:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BD, thành phố HN .

Diện tích: 111,8 m²; Hình thức sử dụng: Riêng 111,8 m²; Chung: Không m²;

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở: Diện tích xây dựng: 43,88 m²; Diện tích sử dụng: 43,88 m²; Kết cấu: Xây gạch 01 tầng.

1.4. Giá trị tài sản: Tổng giá trị tài sản là 15.816.000.000 đồng; Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo ngày 22/5/2014; Biên bản định giá và các biên bản định giá lại tài sản là bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

Điều 2: Nghĩa vụ được đảm bảo: Bên B tự nguyện đem tài sản trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – Nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng (Bên C) Công ty TNHH Khoa học và CNTT(mã số doanh nghiệp 0101158988 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố HN cấp , đăng ký lần đầu ngày 03/8/2001, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 08/02/2012, địa chỉ: số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BD, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm VH – Giám đốc) theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa Bên A và Bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn,

các khoản phí và Chi phí phát sinh khác liên quan nếu có) trong đó số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp”.

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD Ngày 30/5/2014 phù hợp với các quy định tại: Điều 399; Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ Về Giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.3]. Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ký ngày 08/6/2015 có quy định:

Tại Điều 1: Hạn mức cấp tín dụng: Tổng mức cấp tín dụng được cấp: 30.000.000.000đồng;

Điều 11: Bảo đảm tiền vay: Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cho vay có tài sản bảo đảm một phần, phần còn lại là cho vay tín chấp;

Tài sản bảo đảm tiền vay cụ thể theo các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02464.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2014 do Văn phòng công chứng VX – Tp HN công chứng; Giá trị tài sản là 9.724.000.000đồng theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 21.05.2014 ngày 21/5/2014 mà hai bên đã ký.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2014 do Văn phòng công chứng VX – Tp HN công chứng; Giá trị tài sản là 15.816.000.000đồng theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 22.05.2014 ngày 22/5/2014 mà hai bên đã ký.

Theo quy định tại Điều 2 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, thì nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp là số tiền gốc tối đa là một khoản tiền tương đương với 75% giá trị tài sản thế chấp;

Như vậy: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ thửa đất: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN có giá trị là 9.724.000.000đồng sẽ đảm bảo cho khoản nợ gốc là $9.724.000.000\text{đồng} \times 75\% = 7.293.000.000\text{đồng}$;

Như vậy: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN có giá trị là 15.816.000.000đồng sẽ đảm bảo cho khoản nợ gốc là $15.816.000.000\text{đồng} \times 75\% = 11.862.000.000\text{đồng}$;

Tổng nghĩa vụ đảm bảo cả 02 tài sản thế chấp nêu trên đảm bảo cho số tiền nợ gốc là: $7.293.000.000\text{đồng} + 11.862.000.000\text{đồng} = 19.155.000.000\text{đồng}$.

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ thửa đất: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN có nghĩa vụ đảm bảo chiếm tỉ lệ % mức cấp tín dụng có tài sản đảm bảo là $19.155.000.000\text{đồng} \times 7.293.000.000\text{đồng} / 19.155.000.000\text{đồng} = 38,0736\%$;

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14; Địa chỉ thửa đất: số 46 tổ 19 cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN có nghĩa vụ đảm bảo chiếm tỉ lệ % mức cấp tín dụng có tài sản đảm bảo là $19.155.000.000\text{đồng} \times 11.862.000.000\text{đồng} / 19.155.000.000\text{đồng} = 61,9264\%$;

Như vậy Tổng mức cấp tín dụng là 30.000.000.000đồng thì mức cấp tín dụng có tài sản đảm bảo là 19.155.000.000đồng chiếm 63,85 % có đảm bảo một phần (Điều 11) và 10.845.000.000đồng chiếm 36,15% không có tài sản đảm bảo (Tín chấp theo Điều 11).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTT thanh toán cho NHNT và PTNTVN là: 28.543.201.713 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383 đồng; Lãi trong hạn: 10.072.223.254 đồng, Lãi quá hạn là: 4.780.774.076 đồng (số lãi tạm tính đến 22/03/2024);

Đối chiếu với những lập luận nêu trên thì Hội đồng xét xử xét thấy nghĩa vụ đảm bảo của 02 tài sản thế chấp có tỉ lệ 63,85 % có đảm bảo một phần (Điều 11) như sau:

Số nợ gốc: 13.690.204.383 đồng x 63,85 % = **8.741.195.499 đồng**;

Số nợ lãi trong hạn: 10.072.223.254 đồng x 63,85 % = **6.431.114.548 đồng**;

Số nợ lãi quá hạn: 4.780.774.076 đồng x 63,85 % = **3.052.524.247 đồng**;

Trong trường hợp Công ty TNHH Khoa học và CNTT không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho NHNT và PTNTVN thì NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB làm đại diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích: 72,5 m² tại Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, sổ vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011, đứng tên ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A để thu hồi số tiền gốc là 3.328.087.810 đồng (8.741.195.499 đồng x 38,0736% = 3.328.087.810 đồng); số nợ lãi trong hạn là: 2.448.556.828 đồng (6.431.114.548 đồng x 38,0736% = 2.448.556.828 đồng); số nợ lãi quá hạn là: 1.162.205.872 đồng (3.052.524.247 đồng x 38,0736% = 1.162.205.872 đồng); Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 3.328.087.810 đồng tính từ ngày 23/03/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 111,8 m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1 để thu hồi số tiền gốc là 5.413.107.689 đồng (8.741.195.499 đồng x 61,9264% = 5.413.107.689 đồng), số nợ lãi trong hạn là: 3.982.557.719 đồng (6.431.114.548 đồng x 61,9264% = 3.982.557.719 đồng), số nợ lãi quá hạn là: 1.890.318.375 đồng (3.052.524.247 đồng x 61,9264% = 1.890.318.375 đồng); Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 5.413.107.689 đồng tính từ ngày 23/3/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc;

[3.4]. Trong trường hợp ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A thanh toán cho NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB số tiền gốc là 3.328.087.810 đồng; số nợ lãi trong hạn là: 2.448.556.828 đồng, số nợ lãi quá hạn là: 1.162.205.872 đồng; Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 3.328.087.810 đồng tính từ ngày 23/03/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc thì NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB phải có trách nhiệm lần thủ tục giải chấp và trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, sổ vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011 cho ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A;

[3.5]. Trong trường hợp bà Trịnh Thị L1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phạm Đình N là bà Trịnh Thị L1; ông Phạm VH; bà Phạm Thị Thanh An thanh toán cho NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB số tiền 5.413.107.689 đồng, số nợ lãi trong hạn là: 3.982.557.719 đồng, số nợ lãi quá hạn là: 1.890.318.375 đồng; Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 5.413.107.689 đồng tính từ ngày 23/3/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc thì NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB phải có trách nhiệm lần thủ tục giải chấp và trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000 cho bà Trịnh

Thị L1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phạm Đình N là bà Trịnh Thị L1; ông Phạm VH; bà Phạm Thị Thanh An.

[4]. Đối với Tài sản trên quyền sử dụng đất thế chấp:

[4.1]. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, số vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011, đứng tên ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A thì tại Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN có 01 ngôi nhà một tầng diện tích xây dựng 30 m²; Tuy nhiên tại Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 06/11/2023 của Tòa án nhân dân quận BĐ, thành phố HN thì tại Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN là đất trống; không có ngôi nhà diện tích 30 m².

[4.2]. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1 thì tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) có 01 ngôi nhà bê tông 01 tầng diện tích xây dựng 43,88 m²; Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 07/11/2023 của Tòa án nhân dân quận BĐ, thành phố HN thì tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) có 01 ngôi nhà bê tông 03 tầng, tầng 1 diện tích xây dựng 71 m², Tầng 2 diện tích xây dựng 71 m², tầng 3 diện tích xây dựng 60 m² và một tum diện tích xây dựng 16 m² là tài sản của ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1; Ngôi nhà 01 tầng diện tích 43,88 m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000 đã đập bỏ từ năm 2000 để xây ngôi nhà 01 tầng và 01 tum;

Ngôi nhà bê tông 03 tầng, tầng 1 diện tích xây dựng 71,5 m², Tầng 2 diện tích xây dựng 71,5 m², tầng 3 diện tích xây dựng 56 m² và một tum diện tích xây dựng 15,6 m²; Khung mái sắt tầng 3 diện tích 6,2 m²; Sân gạch diện tích 36 m², tường xây diện tích 20 m², cổng sắt inox 4,6 m² chưa được xác lập trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125 cho ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1; Vì vậy căn cứ Luật Nhà ở năm 2005; Xác định không phải là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 02603.14; quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2014;

Căn cứ quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo thì: số Tài sản trên đất ở 111,8 m² là : Ngôi nhà bê tông 03 tầng, tầng 1 diện tích xây dựng 71,5 m², Tầng 2 diện tích xây dựng 71,5 m², tầng 3 diện tích xây dựng 56 m² và một tum diện tích xây dựng 15,6 m²; Khung mái sắt tầng 3 diện tích 6,2 m²; Sân gạch diện tích 36 m², tường xây diện tích 20 m², cổng sắt inox 4,6 m² sẽ được xử lý phát mại cùng với việc phát mại Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000; Số tiền giá trị của: Ngôi nhà bê tông 03 tầng, tầng 1 diện tích xây dựng 71,5 m², Tầng 2 diện tích xây dựng 71,5 m², tầng 3 diện tích xây dựng 56 m² và một tum diện tích xây dựng 15,6 m²; Khung mái sắt tầng 3 diện tích 6,2 m²; Sân gạch diện tích 36 m², tường xây diện tích 20 m², cổng sắt inox 4,6 m² trên thửa đất số 61, tờ bản

đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BD, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BD, thành phố HN) sau khi xử lý phát mại sẽ được thanh toán trả cho bà Trịnh Thị L1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phạm Đình N là bà Trịnh Thị L1; ông Phạm VH; bà Phạm Thị Thanh An.

[5]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

[6]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 342, Điều 399; Điều 400; Điều 401; Điều 402; Điều 403; Điều 404; Điều 405; Điều 406, của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc Ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng;
- Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ Về Giao dịch đảm bảo;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.
- Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHNT và PTNTVN đối với Công ty TNHH Khoa học và CNTT về hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015);

[2]. Buộc Công ty TNHH Khoa học và CNTT phải thanh toán cho NHNT và PTNTVN theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015) và các giấy nhận nợ, tổng số tiền tính đến 22/03/2024 là: **28.543.201.713 đồng (Hai mươi tám tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm linh một nghìn, bảy trăm mười ba đồng)**, trong đó: Nợ gốc: 13.690.204.383 đồng (Mười ba tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, hai trăm linh tư nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng); Lãi trong hạn: 10.072.223.254 đồng, Lãi quá hạn là: 4.780.774.076 đồng.

[3]. Công ty TNHH Khoa học và CNTT còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi xuất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 06-2015/TC-NHN ngày 08/6/2015 (Số trên hệ thống IPCAS là 1460-LAV-201500411 ngày 08/6/2015) và các giấy nhận nợ NH phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 23/03/2024 cho đến khi thi hành án xong hết khoản nợ gốc;

[4]. Trong trường hợp Công ty TNHH Khoa học và CNTT không thanh toán hết số nợ gốc và lãi phát sinh cho NHNT và PTNTVN thì NHNT và PTNTVN do chi nhánh LB làm đại

diện có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại các tài sản sau:

4.1. Quyền sử dụng đất diện tích: 72,5 m² tại Thửa đất số 53 (1 phần), tờ bản đồ số 17; Địa chỉ: tổ 15 cụm 2 phường PT, quận TH, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, số vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011, đứng tên ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A để thu hồi số tiền gốc là 3.328.087.810đồng, số nợ lãi trong hạn là: 2.448.556.828đồng, số nợ lãi quá hạn là: 1.162.205.872đồng; Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 3.328.087.810đồng tính từ ngày 23/03/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc 3.328.087.810đồng;

4.2. Quyền sử dụng đất diện tích 111,8m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000, đứng tên người sử dụng là ông Phạm Đình N và bà Trịnh Thị L1 để thu hồi số tiền nợ gốc là 5.413.107.689đồng, số nợ lãi trong hạn là: 3.982557.719đồng, số nợ lãi quá hạn là: 1.890.318.375đồng; Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 5.413.107.689đồng tính từ ngày 23/03/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc 5.413.107.689đồng;

[5]. Đối với Ngôi nhà bê tông 03 tầng: Tầng 1 diện tích xây dựng 71,5 m², Tầng 2 diện tích xây dựng 71,5 m², tầng 3 diện tích xây dựng 56 m² và một tum diện tích xây dựng 15,6 m²; Khung mái sắt tầng 3 diện tích 6,2 m²; Sân gạch diện tích 36 m², tường xây diện tích 20 m², cổng sắt inox 4,6 m² trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) sẽ được xử lý phát mại cùng với việc phát mại Quyền sử dụng đất diện tích 111,8 m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000; Số tiền giá trị của ngôi nhà bê tông 03 tầng: Tầng 1 diện tích xây dựng 71,5m², Tầng 2 diện tích xây dựng 71,5m², tầng 3 diện tích xây dựng 56 m² và một tum diện tích xây dựng 15,6m²; Khung mái sắt tầng 3 diện tích 6,2m²; Sân gạch diện tích 36 m², tường xây diện tích 20 m², cổng sắt inox 4,6 m² trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7G-II-14, địa chỉ: số 46, tổ 19, cụm 3, phường NH, quận BĐ, thành phố HN (nay là số 110 ngõ 158 phố NH, phường NH, quận BĐ, thành phố HN) sau khi xử lý phát mại sẽ được thanh toán trả cho bà Trịnh Thị L1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đình N là bà Trịnh Thị L1; ông Phạm VH; bà Phạm Thị Thanh An.

[6]. Trong trường hợp ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A thanh toán cho NHNT và PTNTVNdo chi nhánh LB số tiền gốc là 3.328.087.810đồng, số nợ lãi trong hạn là: 2.448.556.828đồng, số nợ lãi quá hạn là: 1.162.205.872đồng; Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 3.328.087.810đồng tính từ ngày 23/3/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc 3.328.087.810đồng thì NHNT và PTNTVNdo chi nhánh LB phải có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 661012, số vào sổ cấp chứng nhận: CH CH789, hồ sơ gốc 2396/QQĐ-UB do UBND quận TH, thành phố HN cấp ngày 27/7/2011 cho ông Phạm VH và bà Nguyễn Thị Kim A;

[7]. Trong trường hợp bà Trịnh Thị L1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đình N là bà Trịnh Thị L1; ông Phạm VH; bà Phạm Thị Thanh An thanh toán cho NHNT và PTNTVNdo chi nhánh LB số tiền nợ gốc là 5.413.107.689đồng, số nợ lãi trong

hạn là: 3.982557.719đồng, số nợ lãi quá hạn là: 1.890.318.375đồng; Và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 5.413.107.689đồng tính từ ngày 23/3/2024 cho đến khi thu được số nợ gốc 5.413.107.689đồng thì NHNT và PTNTVNdo chi nhánh LB phải có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp và trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 10101210125, hồ sơ gốc số: 10209.2000/3453.2000.QĐUB do UBND thành phố HN cấp ngày 14/7/2000 cho bà Trịnh Thị L1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Đình N là bà Trịnh Thị L1; ông Phạm VH; bà Phạm Thị Thanh An.

Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[8]. Về án phí:

Công ty TNHH Khoa học và CNTT phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 136. 543.202đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm linh hai đồng).

NHNT và PTNTVN không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; NHNT và PTNTVN được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 66.000.000đồng (Sáu mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0002684 ngày 15/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận BD, thành phố HN.

[9]. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án;

Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân quận BD, thành phố Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự quận BD, thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoài Phương

