

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

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

Bản án số: 08/2019/KDTM- ST
Ngày: 12/6/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Loan

Ông Nguyễn Cao Biền

- Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Kiểm – Thư ký

Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa:

Bà Bùi Thị Thuý Ninh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 34/2019/TLST- KDTM ngày 17 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXX-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 3 năm 2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 230 ngày 23/5/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng ; Địa chỉ: Số 35 H, P. L, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: + Bà Lê Thị Thuý T1, Ông Trần Tuấn C. có mặt

- *Bị đơn:* Công ty ; Địa chỉ ĐKKD: Số 672 Q, P. L, quận Hà Đông, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D – giám đốc. vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1976; vắng mặt

2. Bà Bạch Thị H, sinh năm 1976; vắng mặt

Cùng địa chỉ: P8, dãy Đ, tập thể xxx, P. Y, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

3. Bà Cao Thị T2, sinh năm 1950; vắng mặt

4. Anh Đỗ Quang T3, sinh năm 1971; vắng mặt
5. Chị Vũ Thị Hồng L, sinh năm 1974; vắng mặt
6. Cháu Đỗ Trí K, sinh năm 1998; vắng mặt
7. Cháu Đỗ Vũ Gia Kh, sinh năm 2009;
8. Cháu Đỗ Vũ Ngân H1, sinh năm 2012;
(cháu Kh, H là con anh T3, chị L do anh T3, chị L đại diện)
9. Anh Đỗ Trung D1, sinh năm 1977; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số nhà 15, ngõ 23 đường C, phường C, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng trình bày:

Ngày 24/09/2013, Ngân hàng, chi nhánh Hà Thành và Công ty có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00122/2013/0001016, với mức dư nợ tối đa là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ, năm trăm triệu đồng*), mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay và lãi suất cụ thể theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký kết, Công ty và Ngân hàng, Chi nhánh Hà Thành có ký kết các Hợp đồng tín dụng cụ thể:

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 12282000204076, ngày 27/01/2014, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền vay là 700.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng; mục đích vay là thanh toán tiền mua vật tư hàng hóa; lãi suất trong hạn 9%/năm; lãi suất nợ cơ cấu là 120% lãi trong hạn; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (kể cả trường hợp lãi suất cho vay đã được điều chỉnh) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 12282000204368, ngày 12/2/2014; Ngân hàng cho Công ty vay số tiền vay là 800.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng; mục đích vay là thanh toán tiền mua vật tư hàng hóa; lãi suất trong hạn 9%/năm; lãi suất nợ cơ cấu là 120% lãi trong hạn; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (kể cả trường hợp lãi suất cho vay đã được điều chỉnh) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 65 tờ bản đồ 57, địa chỉ xã C, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U782341, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00419 QSDD được UBND huyện Từ Liêm cấp cho Hộ gia đình bà Cao Thị T2 ngày 29/07/2002, đăng ký sang tên tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Từ Liêm cho bà Bạch Thị H ngày 03/06/2013 theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 1046.2013/CNQSDĐ quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Đông Đô - TP Hà Nội công chứng ngày 23/05/2013, do ông Nguyễn Tiến D và bà Bạch Thị H

thể chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 520713, quyền số 3TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2013 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty toàn bộ số tiền 1.500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty không thực hiện đúng cam kết trả nợ như nội dung hai bên đã thỏa thuận, mới chỉ thanh toán được 63.725.000 đồng tiền lãi. Khoản nợ nêu trên của Công ty đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 28/7/2014 đối với khoản vay 700.000.000 đồng và ngày 13/8/2014 đối với khoản vay 800.000.000 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần gặp lãnh đạo Công ty và có công văn đôn đốc trả nợ, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa thanh toán trả nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 12/6/2019, Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.500.775.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.000.775.000 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn), cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 12282000204076 ngày 27/01/2014 số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 31.850.000 đồng, lãi quá hạn 467.250.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 12282000204368 ngày 12/2/2014 số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.200.000 đồng, lãi quá hạn 529.200.000 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi và lãi quá hạn nêu trên. Kể từ ngày tiếp theo, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn theo mức lãi suất cho vay trong hạn các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhân (X) với 150% trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp Công ty không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng thì ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 65 tờ bản đồ 57, địa chỉ xã C, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U782341, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00419 QSDD được UBND huyện Từ Liêm cấp cho hộ bà Cao Thị T2 ngày 29/07/2002, đăng ký sang tên bà Bạch Thị H ngày 03/6/2013 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền xử lý tài sản sản đảm bảo không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ nợ của Công ty tại Ngân hàng thì Công ty vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đối với phần nghĩa vụ còn lại và phải bổ sung tài sản đảm bảo để bảo đảm thực hiện phần nghĩa vụ chưa thực hiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã nhiều lần triệu tập, thông báo giao nộp lời khai, tài liệu chứng cứ đối với Công ty ; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Tiến D, bà Bạch Thị H, bà Cao Thị T2, anh Đỗ Quang T3, chị Vũ Thị Hồng L, cháu Đỗ Trí K, Đỗ Vũ Gia Kh, Đỗ Vũ Ngân H1, anh Đỗ Trung D1 nhưng các đương sự không đến Tòa án làm việc, không gửi văn bản, tài liệu chứng cứ thể hiện ý kiến của mình về việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán hợp đồng tín dụng và thực hiện biện pháp bảo đảm.

Theo kết quả xác minh do Chi cục thuế quận Hà Đông, Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cung cấp: Công ty có địa

chỉ đăng ký kinh doanh tại Số 672 Q, P. L, quận Hà Đông, Hà Nội; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/9/2015; tình trạng: hoạt động; vẫn thực hiện kê khai nộp thuế. Xác minh thực tế Công ty không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh.

Ngày 18/4/2018, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 57 tại xã C, huyện T, Hà Nội nay là số nhà 15, ngõ 23 đường C, phường C, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Thửa đất có vị trí, tứ cận phù hợp như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 nhà xây ba tầng, mái tôn. Hiện có bà Cao Thị T2, anh Đỗ Quang T3, chị Vũ Thị Hồng L, cháu Đỗ Trí K, Đỗ Vũ Gia Kh, Đỗ Vũ Ngân H1, anh Đỗ Trung D1 sinh sống tại nhà đất này.

Theo lời khai của bà Cao Thị T2 việc ký giấy tờ sang tên quyền sử dụng đất của gia đình bà cho bà Bạch Thị H là để làm thủ tục vay tiền; nhà ba tầng là do vợ chồng anh Đỗ Quang T3 và chị Vũ Thị Hồng L xây dựng năm 2014.

Tại Công văn số 3320/UBND-QLĐT Ngày 3/8/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm cung cấp: qua kiểm tra hồ sơ cấp phép xây dựng năm 2014 huyện từ Liêm trước ngày 01/4/2014 và quận Bắc Từ Liêm từ ngày 01/4/2014), không có hồ sơ cấp phép xây dựng cho bà Cao Thị T2, anh Đỗ Quang T3 cũng như không có hồ sơ cấp phép xây dựng tại thửa đất số 65, tờ bản đồ 57 phường Cổ Nhuế 2, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Tòa án cũng tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ đăng ký biến động chuyển dịch sang tên giữa hộ gia đình bà Cao Thị T2 với bà Bạch Thị H lưu giữ tại Văn phòng công chứng Đông Đô và UBND quận Nam Từ Liêm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Công ty phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 12/6/2019 là 2.500.775.000 đồng. Trường hợp Công ty không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ 57 tại xã C, huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội (nay là số 15, ngõ 23 đường C, phường C, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội) đã được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U782341 ngày 29/7/2002 mang tên hộ bà Cao Thị T2; đăng ký sang tên tại văn phòng đăng ký nhà đất huyện Từ Liêm cho bà Bạch Thị H ngày 3/6/2013 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1046-2013/CNQSDĐ, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD thuộc văn phòng công chứng Đông Đô, Hà Nội để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử kéo dài hơn quy định, cần rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tiến hành đúng thủ tục tố tụng; nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định pháp luật; bị đơn, người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không tham gia tố tụng tại phiên tòa, không chấp hành pháp luật tố tụng.

Yêu cầu khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn tính trên nợ gốc) theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa hai tổ chức đều có mục đích lợi nhuận nên căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Hà Đông giải quyết sơ thẩm.

Bị đơn là Công ty không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh tại số 672 Q, phường L, quận Hà Đông, Hà Nội nhưng không thông báo địa chỉ mới thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

2] Về nội dung:

Ngày 24/09/2013, Ngân hàng, chi nhánh Hà Thành và Công ty có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00122/2013/0001016 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể vào các ngày 27/1/2014, 12/2/2014. Theo đó, Ngân hàng, chi nhánh Hà Thành cho Công ty vay số tiền 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ, năm trăm triệu đồng*); thời hạn vay: 06 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; lãi suất trong hạn 9%/năm; lãi suất nợ cơ cấu là 120% lãi trong hạn; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn (kể cả trường hợp lãi suất cho vay đã được điều chỉnh) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty thanh toán trả nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 12/6/2019 tổng số tiền là 2.500.775.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.000.775.000 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn), cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 12282000204076 ngày 27/01/2014 số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn 31.850.000 đồng, lãi quá hạn 467.250.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 12282000204368 ngày 12/2/2014 số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng, lãi trong hạn 36.200.000 đồng, lãi quá hạn 529.200.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng đã xuất trình bản tính gốc, lãi đối với từng khế ước đến thời điểm xét xử.

Hội đồng xét xử nhận định, Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết theo đúng quy định pháp luật; việc tính lãi trong hạn, quá hạn trên nợ gốc như yêu cầu của Ngân hàng đối với Công ty phù hợp quy định pháp luật, phù hợp với hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, các thỏa thuận đã ký kết giữa ngân hàng với Công ty nên được chấp nhận.

Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 57 tại xã C, huyện T, TP. Hà Nội (nay là số 15, ngõ 23 đường C, phường C, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội) đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Cao Thị T2 ngày 29/7/2002, đã được chuyển nhượng cho bà Bạch Thị H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1046-2013/CNQSDĐ, quyển số 2TP/CC-SCC/HĐGD thuộc văn phòng công chứng Đông Đô, Hà Nội, đăng ký sang tên tại Văn phòng đăng ký nhà đất huyện Từ Liêm ngày 3/6/2013, do ông Nguyễn Tiến D và bà Bạch Thị H thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 520713, quyển số 3TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2013 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực. Tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận trường hợp bên thế chấp đầu tư vào tài sản thế chấp thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp... Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả phần giá trị đã được đầu tư. Việc gia đình bà Cao Thị T2, anh Đỗ Quang T3 và chị Vũ Thị Hồng L xây dựng nhà ba tầng trên thửa đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không được bên nhận thế chấp đồng ý, không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng, tài sản gắn liền với đất phát sinh sau thời điểm thế chấp. Do đó, trường hợp Công ty không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 65, tờ bản đồ 57 tại xã C, huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội (nay là số 15, ngõ 23 đường C, Bắc Từ Liêm, Hà Nội) đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U782341 ngày 29/7/2002 mang tên hộ bà Cao Thị T2; đăng ký sang tên tại văn phòng đăng ký nhà đất huyện Từ Liêm cho bà Bạch Thị H ngày 3/6/2013 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1046-2013/CNQSDĐ, quyển số 2TP/CC-SCC/HĐGD thuộc văn phòng công chứng Đông Đô, Hà Nội để thu hồi nợ.

Hộ gia đình bà Cao Thị T2, anh Đỗ Quang T3, chị Vũ Thị Hồng L có quyền khởi kiện yêu cầu hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại đối với bà Bạch Thị H và ông Nguyễn Tiến D liên quan đến quyền sử dụng đất, nhà tại số 15, ngõ 23 đường C, Bắc Từ Liêm, Hà Nội bằng vụ án khác.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp tiền án phí.

Bị đơn là Công ty phải nộp 82.015.500 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35; 39; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 305, 342, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 716, 717, 719, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2, 3 Điều 133, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016 của uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu Công ty thanh toán trả toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 00122/2013/0001016 ngày 24/9/2013; các Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể số 12282000204076 ngày 27/01/2014 và số 12282000204368 ngày 12/2/2014.

2. Buộc Công ty phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/6/2019 là 2.500.775.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 1.000.775.000 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Kể ngày 13/6/2019 Công ty còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trường hợp Công ty không không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 57 tại xã C, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là số 15, ngõ 23 đường C, phường C, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội) đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Cao Thị T2 ngày 29/7/2002; đăng ký sang tên cho bà Bạch Thị H tại Văn phòng đăng ký nhà đất huyện Từ Liêm ngày 3/6/2013 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1046-2013/CNQSDĐ, quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD thuộc văn phòng công chứng Đông Đô, Hà Nội. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 520713, quyền số 3TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2013 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà

Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

4. Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì các cá nhân, doanh nghiệp sinh sống, hoạt động trên tài sản thế chấp dưới mọi hình thức phải chuyển dọn đi để đảm bảo việc thi hành án.

5. Trường hợp Công ty trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì Công ty phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm có giá trị lớn hơn số tiền Công ty còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

7. Về án phí:

- Công ty phải nộp 82.015.500 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

- Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 33.825.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003773 ngày 13/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

8. Án xử công khai sơ thẩm: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

Trần Đình Văn