

Bản án số: **29/2020/KDTM-ST**

Ngày: 24/9/2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu Hằng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hoàng Văn Hạnh.

2. Ông Nguyễn Văn Đông.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Duy Quang- Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2020/TLST-KDTM ngày 16 tháng 07 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2020/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 8 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 102/2020/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

***1.Nguyên đơn: Ngân hàng A***

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 đường L, phường C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Mai P – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Trung Yên (Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của người đại diện theo pháp luật Ngân hàng A và Quyết định Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật số 2966/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của người đại diện theo pháp luật Ngân hàng A). (Vắng mặt tại phiên tòa)

Ông Đỗ Văn T1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh Trung Yên (Theo Giấy ủy quyền số 44/UQ-NHNoTY-TD ngày 03/09/2020 của Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên). (Có mặt tại phiên tòa).

***2. Bị đơn: Công ty Đ***

Địa chỉ trụ sở: Số nhà 04, ngõ 119 phố K, phường T2, quận Cầu Giấy, thành phố Hà

Nội.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Thân Văn T3 – Chức vụ: Giám đốc.

Vắng mặt tại phiên tòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1/ **Ông Từ Văn H** – Sinh năm 1969. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2/ **Bà Thân Thị P** – Sinh năm 1970. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.3/ **Anh Từ Văn H1** – Sinh năm 1994. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.4/ **Anh Từ Trung H2** – Sinh năm 2003. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.5/ **Chị Hà Thị N** – Sinh năm 1998. Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: Thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

3.6/ **Ông Thân Văn C1** – Sinh năm 1973. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.7/ **Bà Trần Thị H4** – Sinh năm 1982. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.8/ **Cháu Thân Thị Lan A1** – Sinh năm 2007. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.9/ **Cháu Thân Thị Khánh N2** – Sinh năm 2010. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.10/ **Cháu Thân Minh Q** – Sinh năm 2013. Vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: Thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

3.11/ **Ông Thân Minh P1** – Sinh năm 1967. Vắng mặt tại phiên tòa.

Trú tại: Số nhà 04, ngõ 119 phố K, phường T2, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, và quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, thông qua người đại diện hợp pháp theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng A trình bày:*

#### **I. Nội dung tranh chấp**

##### **1. Về các khoản vay của Công ty Đ**

Trong khoảng thời gian từ tháng 12/2018 đến tháng 04/2019, Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên đã cho Công ty Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) vay tổng số tiền là: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ, không trăm sáu mươi lăm triệu đồng*) theo 10 Hợp đồng tín dụng số:

1302LAV201801231 ngày 07/02/2018; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 07/08/2018);

1302LAV201900104 ngày 18/02/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 18/08/2019);

1302LAV201900119 ngày 22/02/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 22/08/2019);

1302LAV201900124 ngày 25/02/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 25/08/2019);

1302LAV201900135 ngày 27/02/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 27/08/2019);

1302LAV201900239 ngày 02/04/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 02/10/2019);

1302LAV201900258 ngày 09/04/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 09/10/2019);

1302LAV201900252 ngày 09/04/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 09/10/2019);

1302LAV201900270 ngày 12/04/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 12/10/2019);

1302LAV201900280 ngày 17/04/2019; Thời hạn vay là 6 tháng (hạn cuối là ngày 17/10/2019);

2. Về tài sản bảo đảm: Công ty Đ (Bên vay) và các Bên thế chấp tài sản đã ký với Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên **05** Hợp đồng bảo đảm tiền vay: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2682/2017 ký kết ngày 14/9/2017, Ông Thân Văn C1 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 762/2018 ký kết ngày 08/02/2018, Ông Thân Minh P1 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2471/2018 ký kết ngày 05/12/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1814/2018 ký kết ngày 24/9/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1815/2018 ký kết ngày 24/9/2018 tổng trị giá là: 16.389.590.000 đồng (*Bằng chữ: Mười sáu tỷ, ba trăm tám mươi chín triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng*) đảm bảo cho nghĩa vụ nợ gốc là 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi năm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh liên quan.

Sau khi hoàn tất các hồ sơ vay theo quy định của pháp luật, Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên đã giải ngân cho Công ty Đ đầy đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký (Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên có đầy đủ chứng từ về việc giải ngân các khoản tiền này).

3. Diễn biến quá trình thu hồi nợ của Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên đối với Công ty Đ.

- Khi đến thời hạn thanh toán nợ, Công ty Đ đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký; mặc dù Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo nợ quá hạn và Công ty Đ đã cam kết nhiều lần nhưng đến nay Công ty Đ vẫn không hợp tác, không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên, ngoài biện pháp xử lý tài sản thế chấp.

## **II. Các vấn đề yêu cầu Tòa án giải quyết**

Hành vi vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Công ty Đ đã gây ảnh hưởng cũng như thiệt hại rất lớn cho Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên. Vì vậy, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên, bảo đảm thu hồi đầy đủ vốn cho Nhà nước, Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết các nội dung sau:

1. Tuyên buộc Công ty Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 24/9/2020 là: 14.081.232.638 đồng

(Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm tám mươi một triệu hai trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng) trong đó:

- Nợ gốc: 12.065.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.455.721.944 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 560.510.694 đồng

2. Công ty Đ phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 1302LAV201801231 ngày 07/02/2018; 1302LAV201900104 ngày 18/02/2019; 1302LAV201900119 ngày 22/02/2019; 1302LAV201900124 ngày 25/02/2019; 1302LAV201900135 ngày 27/02/2019; 1302LAV201900239 ngày 02/4/2019; 1302LAV201900258 ngày 09/4/2019; 1302LAV201900252 ngày 09/4/2019; 1302LAV201900270 ngày 12/4/2019; 1302LAV201900280 ngày 17/04/2019, kể từ ngày 25/9/2020 cho đến ngày thực tế Công ty Đ trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Trong trường hợp Công ty Đ 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 Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Từ Văn H và bà Thân Thị P, ông Thân Văn C1, ông Thân Minh P1 theo các hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2682/2017 ký kết ngày 14/09/2017, ông Thân Văn C1 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 762/2018 ký kết ngày 08/02/2018, Ông Thân Minh P1 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2471/2018 ký kết ngày 05/12/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1814/2018 ký kết ngày 24/9/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1815/2018 ký kết ngày 24/9/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh Trung Yên 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 Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

***\*Quá trình tố tụng Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không thu thập được lời khai của bị đơn Công ty Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thân Minh P1.***

***\* Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn H và bà Thân Thị P thống nhất trình bày:***

Ông Từ Văn Hải và bà Thân Thị P xác nhận có ký hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho Công ty Đ vay vốn của Ngân hàng A. Việc thế chấp được công chứng chứng thực, nhưng về bản chất ông H và bà P chỉ cho mượn sổ. Ông H và bà P xác nhận không nhận tiền từ Ngân hàng A nên đề nghị Tòa án buộc Công ty Đ phải trả nợ cho Ngân hàng A và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho ông bà. Từ khi thế chấp đến nay, ông H và bà P có xây thêm một dãy nhà cấp 4 gồm 08 (Tám) phòng. Hiện nay ở trên đất có ông H, bà P và các con của ông bà sinh sống, gồm:

- Từ Văn H1, sinh năm 1994 (con trai)
- Từ Trung H2, sinh năm 2003 (con trai)
- Hà Thị N, sinh năm 1998 (con dâu)

Do điều kiện công tác làm ăn, ông H và bà P xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án. Ông H và bà P đề nghị Tòa án công bố lời khai của ông bà tại phiên tòa và thông báo kết quả giải quyết cho ông bà được biết.

**\* *Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thân Văn C1 và bà Trần Thị H4 thống nhất trình bày:***

Ông C1 và bà H4 xác định có ký Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng diện tích 497,9 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận tên ông Thân Văn C1 (Giấy chứng nhận AD 177762 ngày 24/12/2005) để bảo lãnh cho Công ty Đ.

Nay quan điểm của ông C1 và bà H4 về việc giải quyết vụ án là đề nghị Tòa án buộc Công ty Đ phải trả nợ cho Ngân hàng A và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 và bà H4.

Từ khi thế chấp đến nay, ông C1 và bà H4 có xây nhà trên đất là nhà 03 (Ba) tầng, nền gạch hoa, mái trần bê tông, diện tích xây dựng 120m<sup>2</sup>/sàn. Cả bếp và công trình phụ là 140m<sup>2</sup>/sàn, phần hai bên là vườn trồng. Hiện trên đất còn có thêm 01 (Một) nhà cấp bốn diện tích 6m x 21m<sup>2</sup> hiện đang sử dụng nuôi nhím, phần còn lại để đất trống, xung quanh có tường bao, đằng trước là sân lát gạch.

Hiện nay, ngoài ông C1 và bà H4, trên đất còn có 03 (Ba) con nhỏ dưới 18 tuổi sinh sống bao gồm:

- Thân Thị Lan A1, sinh năm 2007;
- Thân Thị Khánh N2, sinh năm 2010;
- Thân Minh Q, sinh năm 2003.

Ông C1 và bà H4 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án và xin vắng mặt trong buổi hòa giải, đối chất cũng như phiên tòa xét xử vụ án tại các cấp.

**\* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:***

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- Về thủ tục: Trong quá trình khởi kiện, thụ lý hồ sơ và giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về trình tự thủ tục giải quyết vụ án dân sự, đảm bảo được tính khách quan, công minh và tạo điều kiện cho các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đối với việc vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, vì vậy căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện liên quan đến nợ gốc, lãi, lãi quá hạn và xử lý tài sản đảm bảo là chính đáng nên chấp nhận. Án phí bị đơn Công ty TNHH Ác quy Minh Đức chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:**

**[1] Về tố tụng:** Nguyên đơn Ngân hàng A, sau đây gọi tắt là A hoặc Ngân hàng, khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn Công ty Đ, có trụ sở đăng ký kinh doanh tại số nhà 4, ngõ 119, phố K, phường T2, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ đối với các đương sự trong vụ án, đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thân Minh P1 vắng mặt không lý do, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn H, bà Thân Thị P, anh Từ Văn H1, anh Từ Trung H2, chị Hà Thị N, ông Thân Văn C1, bà Trần Thị H4, cháu Thân Thị Lan A1, cháu Thân Thị Khánh N1 đã có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

**[2] Về thời hiệu khởi kiện:** Căn cứ vào thời hạn Hợp đồng tín dụng, các biên bản làm việc và văn bản thông báo của Ngân hàng A gửi cho bị đơn Công ty Đ, vụ án được khởi kiện trong hạn luật định.

**[3] Về luật áp dụng:** Đây là Hợp đồng vay tài sản xác lập nằm trong khoảng thời gian từ tháng 12/2017 đến tháng 4/2019, vì vậy được điều chỉnh bởi quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng tại thời điểm giao kết hợp đồng.

#### **[4] Về nội dung khởi kiện:**

Thứ nhất, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với bị đơn Công ty Đ về khoản tiền phải thanh toán tạm tính đến ngày 24/8/2020, thanh toán cho Ngân hàng A khoản tiền 14.081.232.638 đồng (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm tám mươi một triệu hai trăm, ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc là 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*), nợ lãi trong hạn là 1.455.721.944 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*), lãi quá hạn là 560.510.944 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*). Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, sự thừa nhận của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì đủ cơ sở để khẳng định giữa Ngân hàng A và bị đơn Công ty Đ đã xác lập tổng cộng 10 (Mười) Hợp đồng tín dụng, với tổng giá trị là 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*):

<b>Số hợp đồng</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Dư nợ</b>
1302LAV201801231	8.0%	2,500,000,000

1302LAV201900104	9.0%	500,000,000
1302LAV201900119	9.0%	500,000,000
1302LAV201900124	9.0%	500,000,000
1302LAV201900135	9.0%	485,000,000
1302LAV201900239	9.0%	1,000,000,000
1302LAV201900252	9.0%	1,500,000,000
1302LAV201900258	9.0%	1,000,000,000
1302LAV201900270	9.0%	1,500,000,000
1302LAV201900280	9.0%	2,580,000,000

Xét thấy các điều khoản chính của các Hợp đồng này đều phù hợp với quy định của pháp luật, hình thức được lập thành văn bản, Hợp đồng được giao kết giữa các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đúng thẩm quyền, mục đích giao kết và nội dung Hợp đồng không trái quy định pháp luật, không vi phạm điều cấm và các bên đều tự nguyện ký kết. Vì vậy Hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật và có giá trị ràng buộc giữa các bên.

Đủ cơ sở Ngân hàng A đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay tài sản, đã chuyển đủ khoản tiền cho vay cho bị đơn. Tuy nhiên, về phía bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng. Tính đến ngày xét xử bị đơn chưa thanh toán được khoản nợ gốc lãi nào cho Ngân hàng A, khoản nợ đều đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Dư nợ hiện tại thể hiện như sau:

+ Tổng nợ gốc: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*).

+ Nợ gốc đã thanh toán: 0 đồng

+ Nợ gốc còn lại: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*).

+ Nợ lãi trong hạn đã thanh toán: 0 đồng

+ Nợ lãi trong hạn chưa thanh toán: 1.455.721.944 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

+ Nợ lãi quá hạn đã thanh toán: 0 đồng

+ Nợ lãi quá hạn chưa thanh toán: 560.510.694 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

+ Tổng số tiền cần trả đến ngày 24/9/2020: 14.081.232.638 đồng (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm tám mươi một triệu hai trăm, ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*).

Trong đó :

+ Gốc: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi*

*lăm triệu đồng chẵn).*

+ Lãi trong hạn: 1.455.721.944 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).*

+ Lãi quá hạn: 560.510.944 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).*

Vì vậy cần buộc bị đơn Công ty Đ phải thanh toán khoản tiền nợ gốc nêu trên cho Ngân hàng A là chính đáng. Nợ lãi quá hạn (nợ lãi tạm tính đến ngày 24/9/2020) xét thấy mức lãi suất mà Ngân hàng A áp dụng để tính lãi suất trong hạn và quá hạn có điều chỉnh theo từng thời kỳ, hiện đang lãi suất trong hạn là 8% - 9% và lãi suất quá hạn là 13% - 14% là hoàn toàn phù hợp với lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù hợp chính sách lãi suất của Ngân hàng A qua từng thời kỳ nên HĐXX chấp nhận. Như vậy tổng cộng cả gốc và lãi, bị đơn Công ty Đ buộc phải thanh toán cho Ngân hàng A đến ngày 24/9/2020 tổng số tiền là 14.081.232.638 đồng (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm tám mươi một triệu hai trăm, ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*), trong đó:

+ Gốc: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn).*

+ Lãi trong hạn: 1.455.721.944 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).*

+ Lãi quá hạn: 560.510.944 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).*

Thứ hai, xét yêu cầu của Ngân hàng A về xử lý các tài sản đảm bảo trong trường hợp bị đơn Công ty Đ không thanh toán được nợ, HĐXX nhận định:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn Công ty Đ, Ngân hàng A đã ký 05 (Năm) Hợp đồng thế chấp tài sản đối với 05 (Năm) khối tài sản nhà đất sau đây:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất Thửa đất số 09(1), tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận số BU 604506 số vào sổ cấp GCN số CH00486/324/QĐ-UBND do UBND huyện Y tỉnh Bắc Giang cấp ngày 02/07/2014 mang tên bà Thân Thị P và ông Từ Văn H; Diện tích thế chấp: 1100.1m<sup>2</sup> (Một nghìn một trăm phẩy một mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2682/2017 ký kết ngày 14/09/2017 tại Văn phòng công chứng Minh Khai, thành phố Bắc Giang và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Bắc Giang ngày 14/09/2017.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận số AD 177762 số vào sổ cấp GCN số H00305 UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2005 mang tên ông Thân Văn C1; Diện tích thế chấp: 497.9m<sup>2</sup> (Bốn trăm chín mươi bảy phẩy chín mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 762/2018 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 08/02/2018 tại Văn phòng công chứng Minh Khai, thành phố Bắc Giang và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Bắc Giang ngày 08/02/2018.



Tài sản thứ ba: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số QHPL tại địa chỉ thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số CO 845555 số vào sổ cấp GCN số CS 47865 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2018 mang tên ông Thân Minh P1; Diện tích thế chấp: 150.0m<sup>2</sup> (Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1814/2018 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 24/09/2018 tại Văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 25/09/2018.

Tài sản thứ tư: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số: QHPL-TH2009 tại địa chỉ thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số CO 845561 số vào sổ cấp GCN số CS 47866 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2018 mang tên ông Thân Minh P; Diện tích thế chấp: 150.0m<sup>2</sup> (Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1815/2018 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 24/09/2018 tại văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 25/09/2018.

Tài sản thứ năm: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11b(4), tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số CP 022576 số vào sổ cấp GCN số CS 57885 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/11/2018 mang tên ông Thân Minh P; Diện tích thế chấp: 246.0m<sup>2</sup> (Hai trăm bốn mươi sáu phẩy không mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2471/2018 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 05/12/2018 tại văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 06/12/2018.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đều được xác lập giữa các chủ thể có quyền giao kết hợp đồng, có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, hình thức đã lập hợp đồng qua công chứng chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo, nên có hiệu lực pháp luật. Hiện nay bị đơn Công ty Đ không thanh toán được nợ nên yêu cầu trên của Ngân hàng A hoàn toàn chính đáng. Trong các Hợp đồng thế chấp tại khoản 2 Điều 1 đều ghi nhận phạm vi đảm bảo nghĩa vụ của tài sản thế chấp là “Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, Hợp đồng và các cam kết tín dụng khác được ký giữa Ngân hàng với Bên vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn, phí, khoản phạt, bồi thường thiệt hại nếu có”.

Như vậy, trường hợp bị đơn Công ty Đ không thanh toán được khoản nợ trên thì Ngân hàng A có toàn quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp tài sản bị xử lý để thu hồi nợ, tất cả những người đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản công trình kiến trúc trên thửa đất nêu trên phải có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ tài sản bảo đảm cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo thi hành án theo Luật thi hành án dân sự. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thu hồi nợ thì bị đơn phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng A. Kể từ

ngày 25/9/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, thì bị đơn Công ty Đ vẫn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Án phí bị đơn Công ty Đ phải chịu. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 292, Điều 293, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 324, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 30, khoản 1 Điều 35; Điều 171, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về việc yêu cầu bị đơn Công ty Đ phải thanh toán khoản tiền tạm tính đến ngày 24/9/2020, tổng số tiền cần thanh toán là **14.081.232.638 đồng** (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm tám mươi một triệu hai trăm, ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*), trong đó:

+ Gốc: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*).

+ Lãi trong hạn: 1.455.721.944 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

+ Lãi quá hạn: 560.510.944 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

**2.** Buộc bị đơn Công ty Đ phải thanh toán cho Ngân hàng A khoản tiền tạm tính đến ngày 24/9/2020, tổng số tiền cần thanh toán là **14.081.232.638 đồng** (*Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm tám mươi một triệu hai trăm, ba mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng*), trong đó:

+ Gốc: 12.065.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*).

+ Lãi trong hạn: 1.455.721.944 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

+ Lãi quá hạn: 560.510.944 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi triệu năm trăm mười nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng*).

**3.** Kể từ ngày 25/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc chậm thanh toán thì bị đơn Công ty Đ còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm thanh toán và số tiền chậm thanh toán.

4. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A. Cụ thể tài sản bảo đảm là:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất Thửa đất số 09(1), tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận số BU 604506 số vào sổ cấp GCN số CH00486/324/QĐ-UBND do UBND huyện Y tỉnh Bắc Giang cấp ngày 02/07/2014 mang tên bà Thân Thị P và ông Từ Văn H; Diện tích thế chấp: 1100.1m<sup>2</sup> (Một nghìn một trăm phẩy một mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2682/2017 ký kết ngày 14/09/2017 tại Văn phòng công chứng Minh Khai, thành phố Bắc Giang và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Bắc Giang ngày 14/09/2017.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn N1, xã H3, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận số AD 177762 số vào sổ cấp GCN số H00305 UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 24/12/2005 mang tên ông Thân Văn C1; Diện tích thế chấp: 497.9m<sup>2</sup> (Bốn trăm chín mươi bảy phẩy chín mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 762/2018 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 08/02/2018 tại Văn phòng công chứng Minh Khai, thành phố Bắc Giang và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Bắc Giang ngày 08/02/2018.

Tài sản thứ ba: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số QHPL tại địa chỉ thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số CO 845555 số vào sổ cấp GCN số CS 47865 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2018 mang tên ông Thân Minh P1; Diện tích thế chấp: 150.0m<sup>2</sup> (Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1814/2018 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 24/09/2018 tại Văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 25/09/2018.

Tài sản thứ tư: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số: QHPL-TH2009 tại địa chỉ thôn Thụy Hà, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số CO 845561 số vào sổ cấp GCN số CS 47866 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2018 mang tên ông Thân Minh P; Diện tích thế chấp: 150.0m<sup>2</sup> (Một trăm năm mươi phẩy không mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1815/2018 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 24/09/2018 tại văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 25/09/2018.

Tài sản thứ năm: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 11b(4), tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ thôn Bến Trung, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận số CP 022576 số vào sổ cấp GCN số CS 57885 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/11/2018 mang tên ông Thân Minh P1; Diện tích thế chấp: 246.0m<sup>2</sup> (Hai trăm bốn mươi sáu phẩy không mét vuông) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2471/2018 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày

05/12/2018 tại văn phòng công chứng Bùi Phơn, thành phố Hà Nội và đã được giao dịch đảm bảo tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 06/12/2018.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn Công ty Đ đối với Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, bị đơn Công ty Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A.

**Tất cả những người đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản, công trình kiến trúc trên thửa đất nêu trên phải có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ tài sản bảo đảm cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.**

#### **5. Về án phí KDTM sơ thẩm:**

Bị đơn Công ty Đ phải chịu án phí sơ thẩm là: **122.081.232 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi hai triệu, không trăm tám mươi mốt nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng*).

Hoàn trả nguyên đơn Ngân hàng A **60.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí dân sự mà Ngân hàng A đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo biên lai số 0003735 ngày 16/7/2020.

Trường hợp bản án này 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng A có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết công khai.

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân TP. Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu văn phòng;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Vũ Thị Thu Hằng**

