

**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: **82/2021/KDTM-ST**

Ngày 19/11/2021

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 Đồng Thị Lai

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thụy

Bà Lương Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Phương – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2021/TLST- KDTM ngày 16/7/2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 347/2021/QĐXX-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 210/QĐST- KDTM ngày 08/11/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành- Tổng Giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Ông Đoàn Ngọc Lưu- Giám đốc Agribank Chi nhánh Thăng Long (Theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng – Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp Agribank Chi nhánh Thăng Long (Theo Giấy ủy quyền số 804/UQ-NHNo.TL-TH ngày 22/4/2021). (Có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần T (Có mặt)

Trụ sở: Số 38 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh Hùng- Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Hồng L. HKTT: Số 194, Tổ 8, phường Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội.

Bà Trần Thùy Dung. HKTT: Xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Bà Nguyễn Thu Trang; HKTT: 80 Ngô Thị Nhậm, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Theo Giấy ủy quyền số 1611/2021/GUQ-TBH ngày 16/11/2021.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đinh Ngọc K, sinh năm 1959. (có mặt)

Bà Đặng Thị A, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1940. (vắng mặt)

Anh Đinh Ngọc K, sinh năm 1991. (vắng mặt)

Chị Vũ Thị N, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Anh Lê Hữu C, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Chị Đinh Hải Y, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Cháu Lê Khánh C, sinh năm 2010, (Do bố mẹ là anh Chiến và chị Yến đại diện theo pháp luật). (vắng mặt)

Cháu Lê Khánh M, sinh năm 2012, (Do bố mẹ là anh Chiến và chị Yến đại diện theo pháp luật). (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2) phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2021 của nguyên đơn là Ngân hàng N và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N là bà Nguyễn Thị Thu Hằng trình bày:

Quá trình cấp tín dụng:

Căn cứ Giấy đề nghị vay vốn ngày 23/5/2013 của Công ty CP T(kèm theo hồ sơ vay vốn), biên bản họp Hội đồng Quản trị của Công ty CP Tsố 08/2013/TBH-HĐQT ngày 15/4/2013 về việc vay vốn Agribank chi nhánh Thăng Long số tiền 30.000.000.000 đồng và ông Đinh Ngọc Khanh là người đại diện Công ty ký kết các hợp đồng liên quan đến giao dịch với Ngân hàng Agribank, Agribank chi nhánh Thăng Long phê duyệt hạn mức cho vay và đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 845/2013/HĐHM ngày 24/6/2013 với Công ty CP T với nội dung:

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Mức dư nợ cao nhất: 30.000.000.000 đồng.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty CP Tổng Bách Hóa.

Lãi suất cho vay: 11%/năm

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay;

Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng;

Trả lãi: Trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Kế hoạch trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Biện pháp đảm bảo: Thế chấp tài sản của bên thứ 3 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2) phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG805559, hồ sơ gốc số 1480.61.2006/166.61 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2006.

Hợp đồng thế chấp số 03565.13, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/10/2013 giữa Agribank Chi nhánh Thăng Long-Phòng Giao dịch số 7 (Bên nhận thế chấp) và ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An (Bên thế chấp). Giá trị tài sản thế chấp: 15.480.000.000 đồng. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 10107035554 ngày 22/10/2013 tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Việc vi phạm nghĩa vụ:

Tổng số tiền gốc, lãi trong, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/11/2021 là 6.661.176.066 đồng, cụ thể:

Gốc: 23.999.125 đồng.

Lãi trong hạn: 4.499.090.422 đồng.

Lãi quá hạn: 2.138.086.519 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 845/2013/HĐHM ngày 24/6/2013, Công ty Tđã để phát sinh nợ quá hạn. Agribank Chi nhánh Thăng Long đã nhiều lần làm việc với Công ty Tyêu cầu trả nợ. Công ty cũng đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hết cho Agribank theo các điều khoản của Hợp đồng tín dụng và cam kết tại các biên bản làm việc. Đồng thời với việc đôn đốc thu nợ, Agribank chi nhánh Thăng Long đã nhiều lần gửi Công văn, văn bản và thỏa thuận trong các biên bản làm việc yêu cầu bên thế chấp thực hiện trả nợ theo các Điều khoản tại Hợp đồng thế chấp số 03565.13, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/10/2013 nhưng bên thế chấp cố tình không thực hiện.

Những vấn đề Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết gồm:

Tòa án buộc Công ty Cổ phần Tphải thanh toán cho Ngân hàng (Agribank)- Chi nhánh Thăng Long toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn. Tổng số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến 19/11/2021 là: 6.661.176.066 đồng, cụ thể:

Gốc: 23.999.125 đồng.

Lãi trong hạn: 4.499.090.422 đồng.

Lãi quá hạn: 2.138.086.519 đồng.

Và toàn bộ nợ lãi phát sinh của khoản nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 19/11/2021 đến khi tất toán khoản vay.

Tuyên buộc nếu Công ty Cổ phần Tkhông thanh toán khoản nợ nêu trên cho Agribank Chi nhánh Thăng Long ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N thông qua Agribank chi nhánh Thăng Long có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2) phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG805559, hồ sơ gốc số 1480.61.2006/166.61 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2006. Theo Hợp đồng thế chấp ngày 14/10/2013, số công chứng 03565.13: Quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Chứng nhận việc thế chấp ngày 22/10/2013 tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng để thu hồi nợ và các khoản lãi phát

sinh theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Công ty Cổ phần Tdo bà Trần Thùy Dung đại diện theo ủy quyền trình trình bày:

Ngày 15/4/2013, Hội đồng Quản trị Công ty Tđương thời đã họp, thống nhất thông qua nghị quyết của HĐQT về “Quyết định đầu tư phương án kinh doanh và vay vốn tại Phòng Giao dịch số 7 –Chi nhánh Thăng Long- Ngân hàng N với số tiền là 30.000.000.000 đồng. Đồng thời Hội đồng quản trị cũng cam kết cùng chịu trách nhiệm trước pháp luật về số tiền cấp hạn mức tín dụng này khi đến hạn mà Công ty không trả được nợ cho Agribank theo nội dung trong biên bản họp HĐQT số 08/2013/TBH-HĐQT.

Ngày 24/6/2013, Công ty Cổ phần Tđại diện theo pháp luật là ông Đinh Ngọc Khanh đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 845/2013/HĐHM với Ngân hàng N với các nội dung như sau:

Agribank cho vay theo hạn mức tín dụng số tiền 30.000.000.000 đồng.

Số tiền cho vay cụ thể chi tiết sẽ được tính theo từng lần rút vốn theo từng giấy nhận nợ.

Các lần nhận nợ do ông Đinh Ngọc Khanh- Tổng giám đốc và ông Phạm Ngọc Dương- Phó tổng giám đốc Công ty ký nhận thành nhiều lần.

Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh sản xuất năm 2013-2014 của Công ty.

Ngày 14/10/2013, ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An đã đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất tại địa chỉ số nhà 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2), phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của mình được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG805559, hồ sơ gốc số 1480.61.QĐUB.2006 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2006 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03566.13, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên văn phòng Công chứng Vạn Xuân chứng nhận ngày 14/10/2013 để đảm bảo các nghĩa vụ thanh toán với mức dư nợ tối đa: 11.610.000.000 đồng cho bên vay vốn là Công ty Tổng Bách Hóa.

Hiện tại, Công ty Tđang ra soát lại toàn bộ quá trình nhận nợ và thanh toán phần nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn như Agribank đã nêu trong Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 29/10/2021 tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Ban lãnh đạo mới của Công ty Ttiếp nhận quản lý Công ty Ttừ ngày 23/11/2020, nay đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật, chứng cứ theo các hồ sơ, tài liệu và ý chí giao dịch của hai bên để xét xử công bằng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khanh trình bày:

Ông nguyên là Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa. Năm 2007 Ngân hàng yêu cầu phải có tài sản thế chấp mới cấp hạn mức tín dụng cho Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa. Để có thể tồn tại được T phải có vốn để sản xuất kinh doanh. Chính vì vậy lãnh đạo công ty đã họp bàn và thống nhất đề nghị các đồng chí lãnh đạo công ty Tmượn tài sản là nhà, đất, xe ô tô, sổ tiết kiệm để thế chấp vào ngân hàng để Tđược cấp hạn mức tín dụng vay vốn. Công ty sẽ trả phí cho

mượn tài sản là 0,05%/1 tháng(văn bản quy định số 128/KT.TBH ngày 5/5/2007). Nhưng do khó khăn nên T chưa trả cho ai khoản phí này.

Do đó, ông và vợ ông cho Công ty mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay của Tổng bách hóa. Cụ thể, ông và vợ là bà Đặng Thị An có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2) phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG805559, hồ sơ gốc số 1480.61.2006/166.61 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2006.

Tất cả đã được lãnh đạo cho mượn 6 quyền sở hữu nhà đất, 1 số xe ô tô, sổ tiết kiệm để thế chấp vào Ngân hàng làm hạn mức vay vốn. Tất cả đã được T giải quyết trả lại cho lãnh đạo công ty.

Cuối năm 2020 Tất cả có biên bản làm việc cam kết trả hết nợ trước 31/12/2020 với số tiền gốc và lãi là 3.518.145.520 đồng nhưng nay vẫn chưa trả được.

Nay ông yêu cầu T phải trả nợ cho Ngân hàng để gia đình ông được lấy tài sản về.

Hiện nay, tài sản do gia đình ông quản lý sử dụng và những người đang sinh sống thường xuyên là:

Ông Đinh Ngọc Khanh, sinh năm 1959.

Bà Đặng Thị An, sinh năm 1959.

Bà Nguyễn Thị Uyên, sinh năm 1940.

Anh Đinh Ngọc Khánh, sinh năm 1991.

Chị Vũ Thị Nhung, sinh năm 1992.

Anh Lê Hữu Chiến, sinh năm 1984.

Chị Đinh Hải Yến, sinh năm 1984.

Cháu Lê Khánh Chi, sinh năm 2010

Cháu Lê Khánh My, sinh năm 2012.

Từ khi thế chấp cho đến nay nhà đất vẫn nguyên trạng là nhà 04 tầng, 1 tum không sửa chữa, xây dựng mới.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng trình bày: Công ty Cổ phần T mới trả được số nợ gốc là 23.823.747.031 đồng, Ngân hàng chưa thu khoản lãi nào kể từ ngày 05/7/2013.

Ngày 17 tháng 12 năm 2020 Ngân hàng và Công ty Cổ phần T có ký biên bản làm việc, theo đó Công ty Cổ phần T sẽ trả số nợ gốc và lãi là 3.518.145.520 đồng cho Ngân hàng trước ngày 31/12/2020 và Ngân hàng sẽ giải chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba.

Tuy nhiên, Công ty Cổ phần T không thực hiện theo biên bản làm việc đó nên ngày 04/01/2021 Ngân hàng đã có công văn số 02/NHNo.TL-KHDN thông báo cho Công ty biết về việc biên bản làm việc ngày 17/12/2020 hết hiệu lực thi hành, yêu cầu Công ty phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng trước ngày 15/01/2021, nếu không Ngân hàng sẽ khởi kiện ra Tòa án.

Nay Công ty còn nợ gốc: 23.999.125 đồng và lãi tạm tính đến ngày 19/11/2021 là:

Lãi trong hạn được tính từ ngày 05/7/2013: 4.499.090.422 đồng;

Lãi quá hạn tính từ ngày 06/11/2013: 2.138.086.519 đồng.

Tổng gốc và lãi chưa trả: 6.661.176.066 đồng. Đề nghị Tòa án buộc Công ty trả số nợ gốc và lãi này cho Ngân hàng.

Công ty Cổ phần T thừa nhận còn nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên đề nghị Ngân hàng xem xét để cho Công ty được trả số nợ gốc và lãi 3.518.145.520 đồng theo như biên bản làm việc ngày 17/12/2020 và Công ty sẽ có phương án và lộ trình trả nợ cho Ngân hàng số tiền theo biên bản làm việc ngày 17/12/2020.

Ông Khanh trình bày: Đề nghị Ngân hàng và Tòa án xem xét để Công ty trả nợ gốc và lãi là 3.518.145.520 đồng theo biên bản làm việc ngày 17/12/2020 để Ngân hàng giải chấp tài sản cho gia đình ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định pháp luật là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản để thu hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, Ngân hàng không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Uyên, bà Đặng Thị An, anh Đinh Ngọc Khánh, chị Vũ Thị Nhung, anh Lê Hữu Chiến, chị Đinh Hải Yên, cháu Lê Khánh Chi, sinh năm 2010 và cháu Lê Khánh My, sinh năm 2012, (do bố mẹ là anh Chiến và chị Yên đại diện theo pháp luật) đã được triệu tập phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, nhận thấy:

Ngày 24/6/2013, Ngân hàng N chi nhánh Thăng Long – Phòng Giao dịch số 7 (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần T (sau đây gọi là Công ty) ký Hợp đồng tín dụng số 845/2013/HĐHM, theo hạn mức tín dụng số tiền 30.000.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần T nhiều lần.

Công ty đã trả được một phần nợ gốc, nay còn nợ Ngân hàng nợ gốc: 23.999.125 đồng và lãi theo quy định.

Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ tạm tính đến ngày 19 tháng 11 năm 2021, tổng số tiền: 6.661.176.066 đồng. Trong đó:

Gốc: 23.999.125 đồng.

Lãi trong hạn: 4.499.090.422 đồng.

Lãi quá hạn: 2.138.086.519 đồng.

Tại phiên tòa, Công ty xác nhận còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 23.999.125 đồng và số lãi theo như Ngân hàng trình bày nhưng đề nghị Ngân hàng xem xét đồng ý cho Công ty trả nợ 3.518.145.520 đồng theo biên bản làm việc ngày 17/12/2020, tuy nhiên Ngân hàng không đồng ý vì cho rằng biên bản làm việc đó Công ty đã vi phạm không thực hiện theo thỏa thuận đã được ghi trong biên bản nên nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Xét thấy, Công ty không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 19/11/2021 là có cơ sở chấp nhận.

Công ty phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo qui định tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 19 tháng 11 năm 2021 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2) phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 805559, hồ sơ gốc số 1480.61.2006/166.61.QĐUB do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2006. Theo Hợp đồng thế chấp ngày 14/10/2013, số công chứng 03565.13: Quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Chứng nhận việc thế chấp ngày 22/10/2013 tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tài sản gắn liền với đất là nhà tường gạch mái ngói một tầng.

Tài liệu xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện tài sản trên đất là nhà bê tông 04 tầng, 01 tum.

Ngân hàng (bên nhận thế chấp) và ông Khanh (bên thế chấp) cũng đều xác nhận tại thời điểm thế chấp thì tài sản trên đất là nhà bê tông 04 tầng, 01 tum thuộc quyền sở hữu của ông Khanh và vợ là bà An dùng để thế chấp cho Ngân hàng.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty Cổ phần Tkhông thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 04 tầng, 01 tum nêu trên để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí:

Công ty Cổ phần Tphải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 114.661.176 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí, được nhận lại 56.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0067311 ngày 16/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

[5]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ 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.

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty Cổ phần T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Công ty Cổ phần T phải trả nợ cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/11/2021 là 6.661.176.066 đồng, trong đó:

Gốc: 23.999.125 đồng.

Lãi trong hạn: 4.499.090.422 đồng.

Lãi quá hạn: 2.138.086.519 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty Cổ phần T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà 04 tầng 01 tum) tại số 61 phố Lê Đại Hành (số cũ: 67 Vân Hồ 2) phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Ngọc Khanh và vợ là bà Đặng Thị An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG805559, hồ sơ gốc số

1480.61.2006/166.61.QĐUB.2006 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 13/10/2006 cho ông Đinh Ngọc Khanh và bà Đặng Thị An).

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

4. Về án phí: Công ty Cổ phần Tphải chịu án phí sơ thẩm là 114.661.176 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí, được nhận lại 56.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số lai số 0067311 ngày 16/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp 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, điều 7, 7a 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA DS quận Ba Đình;
- TAND TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; V.phòng.

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

(Đã ký)