TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂY HỒ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/KDTMST
Ngày: 14/11/2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂY HỒ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Quang Luyết

Bà Nguyễn Thị Chung

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Ngọc Châu – Thư ký TAND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ tham gia phiên tòa***: Bà Đàm Thị Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2017/TLST-KDTM ngày 01 tháng 8 năm 2017 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2018/QĐXX-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2018/QĐST-HPT ngày 05/11/2018 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP N ;** Trụ sở: Số nhà A, phố T, phường L, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th– chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Trung H – chức vụ: Phó phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Ba Đình (theo Giấy ủy quyền số 82/UQ-BĐLHCNS ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Ba Đình) (có mặt tại phiên tòa)

***2. Bị đơn*: Công ty TNHH X ;** Trụ sở: Số nhà G, đường H, phường Q, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T – chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T1 – chức vụ: Phó giám đốc (theo Giấy ủy quyền ngày 23/9/2017 của Giám đốc)(có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Văn P , luật sư thuộc Văn phòng luật sư B – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (có mặt tại phiên tòa)

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

- Ông Vũ Đình Ng và bà Lê Kim Th1; Cùng HKTT: Số nhà B, phố P, phường P, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (vắng mặt)

- Ông Nguyễn H1 và bà Bùi Thị Thu T2 ; Cùng HKTT: Số nhà N, phố C, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Cùng trú tại: Số nhà H, ngách Y, ngõ X, phường N, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (ông H1 vắng mặt, bà T2 có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lưu Thị Nh1 (đại diện theo ủy quyền cho ông Ng và bà Th1 theo Giấy ủy quyền số công chứng 09172053/GUQ quyển số 03 ngày 23/9/2017 tại Văn phòng Công chứng Độc lập; đại diện theo ủy quyền cho ông H1 và bả T2 theo Giấy ủy quyền số công chứng 2304 quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Độc lập)(có mặt tại phiên tòa)

- **Anh Nguyễn Hùng L1;** Trú tại: Số nhà G, ngách B, ngõ X, phường N, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP N (nguyên đơn) kí 04 (bốn) Hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH X (bị đơn), cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 05/14/NHNT.BĐ ngày 19/09/2014, hạn mức cho vay là 5,2 tỷ đồng, lãi suất cho vay là 9,3%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn. Lãi suất cho vay trong hạn và quá hạn được thỏa thuận cố định theo từng giấy nhận nợ, không thay đổi theo Quyết định thay đổi lãi suất của Ngân hàng qua từng thời kì. Thời hạn vay là 06 (sáu) tháng đối với từng Giấy nhận nợ. Thời hạn tính lãi suất quá hạn được tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền nguyên vật liệu sản xuất nền theo hợp đồng kinh tế số 0609/2014/HĐMB/CIDC-HC ngày 06/09/2014(Ngân hàng đã nộp cho Tòa án Hợp đồng và Hóa đơn GTGT). Ngân

hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 5,2 tỷ đồng theo 04 Giấy nhận nợ thông qua việc chuyển khoản, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/09/2014, thời hạn trả là: 19/3/2015, số tiền vay là 1,2 tỷ đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1,2 tỷ đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi ngày 19/9/2017;

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 22/09/2014, thời hạn trả là: 23/3/2015, số tiền vay là 1.150.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.150.000.000đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi ngày 22/9/2017;

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 23/09/2014, thời hạn trả là: 23/3/2015, số tiền vay là 1,5 tỷ đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1,5 tỷ đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi ngày 23/9/2017;

- Giấy nhận nợ số 04 ngày 25/09/2014, thời hạn trả là: 25/3/2015, số tiền vay là 1.350.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.350.000.000 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi ngày 25/9/2017;

Quá trình thanh toán: Bị đơn đã thanh toán và còn nợ Ngân hàng các khoản gốc và lãi theo giấy nhận nợ sau (lãi tạm tính đến ngày 01/6/2016):

- Giấy nhận nợ 01: Bị đơn đã thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán tạm tính là: 90.129.917đồng.

- Giấy nhận nợ 02: Bị đơn đã thanh toán một phần số tiền nợ gốc: 250.000.000đồng, còn lại nợ gốc là: 900.000.000đồng và nợ lãi tạm tính 196.109.875đồng chưa thanh toán.

- Giấy nhận nợ 03: Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc là: 1,5 tỷ, nợ lãi tạm tính 289.772.500đồng.

- Giấy nhận nợ 04: Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc là: 1.350.000.00 đồng; nợ lãi tạm tính: 259.888.500 đồng.

Như vậy, đối với hợp đồng này, bị đơn còn nợ tổng số nợ gốc tính đến ngày 01/6/2016 là 3.750.000.000 đồng và lãi tạm tính là: 835.900.792 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

2. Hợp đồng tín dụng số: 06/14/NHNT.BĐ ngày 17/10/2014, hạn mức cho vay 8,4 tỷ đồng, lãi suất cho vay 9,3%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn. Lãi suất cho vay trong hạn và quá hạn được thỏa thuận cố định theo từng giấy nhận nợ, không thay đổi theo Quyết định thay đổi lãi suất của Ngân hàng qua từng thời kì. Thời hạn vay là 06 (sáu) tháng đối với từng Giấy nhận nợ. Thời hạn tính lãi suất quá hạn được tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền nguyên

vật liệu sản xuất nền theo hợp đồng kinh tế số 0110/2014/HĐMB/CIDC-HC ngày 01/10/2014 (Ngân hàng đã nộp cho Tòa án Hợp đồng và Hóa đơn GTGT). Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 8,4 tỷ đồng cho bị đơn theo 02 Giấy nhận nợ thông qua việc chuyển khoản, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 20/10/2014, thời hạn trả là: 20/4/2015, số tiền vay là 5.840.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 5.840.000.000 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi ngày 20/10/2014;

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 21/10/2014, thời hạn trả là: 21/4/2015, số tiền vay là 2.560.000.000đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.560.000.000đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi ngày 21/10/2017;

Quá trình thanh toán: Bị đơn còn nợ Ngân hàng các khoản gốc và lãi theo giấy nhận nợ sau (lãi tạm tính đến ngày 01/6/2016):

- Giấy nhận nợ 01: Công ty chưa thanh toán nợ gốc 5.840.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính 1.074.774.133 đồng.

- Giấy nhận nợ 02: Công ty chưa thanh toán nợ gốc 2.560.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính 470.274.133 đồng.

Như vậy, đối với hợp đồng này, Công ty còn nợ tổng số nợ gốc tính đến ngày 01/6/2016 là 8.400.000.000 đồng và lãi tạm tính là: 1.545.048.267 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

3. Hợp đồng tín dụng số: 07/14/NHNT.BĐ ngày 11/11/2014, hạn mức cho vay là 11,6 tỷ đồng, lãi suất cho vay là 9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn. Lãi suất cho vay trong hạn và quá hạn được thỏa thuận cố định theo từng giấy nhận nợ, không thay đổi theo Quyết định thay đổi lãi suất của Ngân hàng qua từng thời kì. Thời hạn vay 06 (sáu) tháng đối với từng Giấy nhận nợ. Thời hạn tính lãi suất quá hạn được tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền nguyên vật liệu sản xuất nền theo hợp đồng kinh tế số 2810/2014/HĐMB/CIDC-HC ngày 28/10/2014 (Ngân hàng đã nộp cho Tòa án Hợp đồng và Hóa đơn GTGT). Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 11,6 tỷ đồng cho bị đơn theo 06 Giấy nhận nợ. thông qua việc chuyển khoản, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 11/11/2014, thời hạn trả là: 11/5/2015, số tiền vay là 2 tỷ đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2 tỷ đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 13/11/2014, thời hạn trả là: 13/5/2015, số tiền vay là 2 tỷ đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2 tỷ đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 14/11/2014, thời hạn trả là: 14/5/2015, số tiền vay là 2.030.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.030.000.000 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 04 ngày 17/11/2014, thời hạn trả là: 18/5/2015, số tiền vay là 2 tỷ đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2 tỷ đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 05 ngày 18/11/2014, thời hạn trả là: 18/5/2015, số tiền vay là 1.993.347.400 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.993.347.400 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 06 ngày 19/11/2014, thời hạn trả là: 19/5/2015, số tiền vay là 1.570.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.570.000.000 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

Quá trình thanh toán: Bị đơn chưa thanh toán và còn nợ Ngân hàng các khoản gốc và lãi theo giấy nhận nợ sau (lãi tạm tính đến ngày 01/6/2016):

- Giấy nhận nợ 01: Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính 342.050.000 đồng.

- Giấy nhận nợ 02: Công ty chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 340.750.000đồng.

- Giấy nhận nợ 03: Công ty chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 345.201.500đồng.

- Giấy nhận nợ 04: Công ty chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 338.000.000đồng

- Giấy nhận nợ 05: Công ty chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 336.377.374đồng.

- Giấy nhận nợ 06: Công ty chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 264.427.250đồng.

Như vậy, đối với hợp đồng này, bị đơn còn nợ tổng số nợ gốc tính đến ngày 01/6/2016 là 11,6 tỷ đồng và lãi tạm tính là: 1.966.806.124 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

4. Hợp đồng tín dụng số: 08/14/NHNT.BĐ ngày 12/12/2014, hạn mức cho vay 4,8 tỷ đồng, lãi suất cho vay 9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn. Lãi suất cho vay trong hạn và quá hạn được thỏa thuận cố định theo

từng giấy nhận nợ, không thay đổi theo Quyết định thay đổi lãi suất của Ngân hàng qua từng thời kì. Thời hạn vay là 06 (sáu) tháng đối với từng Giấy nhận nợ. Thời hạn tính lãi suất quá hạn được tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền nguyên vật liệu sản xuất nến theo hợp đồng kinh tế số 2810/2014/HĐMB/CIDC-HC ngày 28/10/2014 (Ngân hàng đã nộp cho Tòa án Hợp đồng và Hóa đơn GTGT). Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 4,8 tỷ đồng cho bị đơn theo 03 Giấy nhận nợthông qua việc chuyển khoản, cụ thể:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 12/12/2014, thời hạn trả là: 12/6/2015, số tiền vay là 2 tỷ đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2 tỷ đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 15/12/2014, thời hạn trả là: 15/6/2015, số tiền vay là 1.440.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.440.000.000 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 19/12/2014, thời hạn trả là: 19/6/2015, số tiền vay là 1.360.000.000 đồng. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.360.000.000 đồng thể hiện qua Ủy nhiệm chi cùng ngày;

Quá trình thanh toán: Bị đơn chưa thanh toán và còn nợ Ngân hàng các khoản gốc và lãi theo giấy nhận nợ sau (lãi tạm tính đến ngày 01/6/2016):

- Giấy nhận nợ 01: Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính 321.750.000 đồng.

- Giấy nhận nợ 02: Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 230.256.000 đồng.

- Giấy nhận nợ 03: Bị đơn chưa thanh toán nợ gốc và nợ lãi tạm tính: 215.696.000 đồng.

Như vậy, đối với hợp đồng này, bị đơn còn nợ tổng số nợ gốc tính đến ngày 01/6/2016 là 4.800.000.000 đồng và lãi là: 767.702.000 đồng (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn).

Đối với 04 Hợp đồng tín dụng nói trên, bị đơn đã thanh toán tổng số tiền nợ gốc: 1 tỷ 450 triệu đồng, còn nợ nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc tính đến ngày 01/6/2016 là: 28.543.347.400 đồng và nợ lãi tạm tính từ khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với từng giấy nhận nợ cho đến ngày 01/6/2016 là 5.115.457.182 đồng (bao gồm cả nợ trong hạn và nợ quá hạn), tổng cộng là: 33.658.804.582 đồng.

*** Tài sản đảm bảo cho khoản vay:** Tại Điều 6 trong 04 hợp đồng tín dụng thể hiện, biện pháp bảo đảm tiền vay của bị đơn được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba, gồm có 03 khối tài sản cụ thể như sau:

1. 01 ô tô Ssang Yong Rexton, BKS 30T-9166 số máy 593512525397 số khung 278035 đứng tên ông Nguyễn Đức T1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/10/HĐTC/NHNT.BĐ ngày 30/12/2010 do ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Thanh Hằng thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng. Đối với tài sản này, Ngân hàng đã thực hiện thủ tục cho bên bị đơn giải chấp vào tháng 8/2015 và không có yêu cầu gì đối với tài sản này.

2. Nhà đất tại địa chỉ: số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng), phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109390142, hồ sơ gốc số 9138.2000/2751.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2000 đứng tên ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 . Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp số Công chứng 10.2011/HĐ-TCH ký ngày 26/01/2011 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt. Tài sản thế chấp được Ngân hàng định giá 9.343.000.000 đồng. Ngày 27/11/2011 ông Hùng, bà Tâm đã đăng kí thế chấp tại Văn phòng đăng kí đất đai UBND thành phố Hà Nội.

Theo Giấy chứng nhận, tổng diện tích đất là: 50 m^2, diện tích xây dựng là 50 m^2, kết cấu nhà bê tông, số tầng là 03 tầng. Từ khi Ngân hàng nhận thế chấp cho đến thời điểm hiện tại, nhà đất không thay đổi về kết cấu, giữ nguyên hiện trạng như mô tả trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như tại điểm thời điểm định giá tài sản theo Biên bản định giá của Ngân hàng ngày 20/11/2011. Khi Ngân hàng thẩm định nhà đất nói trên, không có ai đang ở tại nhà đất này và ông H1 và bà Tâm cũng không cho ai thuê lại bất động sản này.

3. Nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ : Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 251 do UBND quận Long Biên cấp ngày 27/06/2011 đứng tên ông Vũ Đình Ngvà vợ là bà Lê Kim Th1. Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp số Công chứng 8755.11 ký ngày 13/10/2011 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được Ngân hàng định giá 7.068.000.000 đồng. Ngày 14/10/2011,

ông Ng , bà Th1 đã đăng kí thế chấp tại Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất UBND quận Long Biên.

Theo Giấy chứng nhận, tổng diện tích đất là: 86,41 m^2, diện tích xây dựng 86,41 m^2, kết cấu nhà bê tông cốt thép, số tầng là 03 tầng. Khi Ngân hàng T hành thẩm định nhà đất nói trên, nhà đất đã thay đổi kết cấu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 3 tầng thành 4,5 tầng, như được mô tả trong nội dung Biên bản định giá của Ngân hàng ngày 27/3/2013. Theo đó, Biên bản định giá thể hiện nhà được xây dựng năm 2011, gồm 4,5 tầng. Trong hợp đồng thế chấp, các bên có thỏa thuận phần diện tích tăng thêm, thay đổi đều thuộc giá trị tài sản thế chấp. Khi Ngân hàng T hành thẩm định cho đến nay, nhà đất không có ai sử dụng, ông Ng bà Th1 cũng không cho ai thuê nhà đất nói trên.

Khi hết thời hạn vay theo hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thực hiện việc thanh toán nợ nhưng bị đơn không thực hiện theo các Hợp đồng tín dụng đã kí. Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn Công tyTNHH X phải thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP N theo 04 Hợp đồng tín dụng đã kí, cụ thể:Hợp đồng tín dụng số: 05/14/NHNT.BĐ ngày 19/09/2014; Hợp đồng tín dụng số: 06/14/NHNT.BĐ ngày 17/10/2014; Hợp đồng tín dụng số: 07/14/NHNT.BĐ ngày 11/11/2014 và Hợp đồng tín dụng số: 08/14/NHNT.BĐ ngày 12/12/2014; tạm tính từ thời điểm bị đơn vi phạm thanh toán nợ gốc và nợ lãi trong hạn,nợ lãi quá hạn cho đến ngày01/6/2016, cụ thể như sau:

- Tiền nợ gốc: 28.543.347.400 đồng;

- Tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn:là 5.115.457.182 đồng (bao gồm cả nợ trong hạn và nợ quá hạn).

- Tổng số tiền là: 33.658.804.582 đồng.

2. Buộc bị đơn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp bị đơn không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ: Số G8B, đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng), phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109390142, hồ sơ gốc số

9138.2000/2751.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2000 đứng tên ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 .

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ: Số 50, ngõ 489, phố Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477595, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 251 do UBND quận Long Biên cấp ngày 27/06/2011 đứng tên ông Vũ Đình Ngvà vợ là bà Lê Kim Th1.

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

Do khi kí kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên không thỏa thuận về việc khối tài sản nào được giải chấp cho khoản vay nào mà 2 tài sản nói trên được đảm bảo cho 04 Hợp đồng tín dụng nói trên nên Ngân hàng đề nghị phân chia số tiền nợ gốc và nợ lãi của bị đơn được bảo đảm bằng từng tài sản thế chấp như sau:

- Giá trị nhà đất tại địa chỉ số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là 23.265.469.615đồng (tính đến ngày 30/7/2018);

- Giá trị nhà đất tại địa chỉ Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là 17.600.378.812 đồng (tính đến ngày 30/7/2018);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ý kiến như sau:

- Đối với quá trình kí kết hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã trình bày đày đủ, bị đơn không bổ sung ý kiến gì thêm. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 30 tỷ cho bị đơn vay theo 04 hợp đồng tín dụng như đã trình bày.

- Đối với quá trình thanh toán nợ: Đến thời điểm hiện tại, bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là: 1.637.652.000 đồng (tính đến ngày 09/3/2018), đề nghị Ngân hàng về đối chiếu xem xét lại số liệu để đối chiếu lại khoản nợ gốc.

- Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu tính lãi, bị đơn cũng đồng ý với yêu cầu và mức lãi suất của Ngân hàng. Đề nghị các bên đối chiếu tính toán lại số tiền gốc và lãi đến thời điểm Tòa án giải quyết vụ án để các bên có cơ sở thanh toán theo quy định của pháp luật

- Về phương án thanh toán: Bị đơn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và lãi theo một lộ trình: giải chấp tài sản của ông Hùng, bà Tâm trước; sau đó sẽ giải chấp tài sản của ông Ng , bà Th1 .

Trường hợp Ngân hàng không đông ý hoặc các bên không có phương án hòa giải, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ: Số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ: Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội: Quá trình kí Hợp đồng tín dụng, bị đơn đã thế chấp 02 nhà đất nói trên như Ngân hàng đã trình bày. Bị đơn đồng ý về ý kiến của trình bày của ngân hàng về thông tin Giấy chứng nhận của 02 nhà đất và kết quả xem xét thẩm định của Tòa án và không bổ sung ý kiến gì thêm.

- Về hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba: Trường hợp không thanh toán được nợ, bị đơn không đồng ý xử lý tài sản thế chấp do giá trị tài sản được định giá của 2 nhà đất thấp hơn rất nhiều so với số tiền hai bên đã kí hợp đồng tín dụng và được ngân hàng chấp nhận giải ngân. Đề nghị Tòa án xem xét lại hai Hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lưu Thị Nh1 trình bày ý kiến:

- Đối với nhà đất tại địa chỉ: số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Ngày 26/1/2011, ông H1 và bà Tâm kí Hợp đồng thế chấp nhà đất tại Văn phòng công chứng Lạc Việt. Tài sản thế chấp là nhà đất bê tông 03 tầng trên diện tích đất là: 50m^2, diện tích xây dựng là 50m^2, diện tích sử dụng là 132m^2. Thời điểm ông H1 và bà Tâm xây dựng nhà đất là năm 2000. Khi thế chấp cho Ngân hàng, nhà đất đã được xây dựng như trong sổ đỏ. Hiện nay hiện trạng nhà không thay đổi so với GCN. Khi tòa án T hành xem xét thẩm định, anh Lâm là con trai của ông Hùng, bà Tâm sử dụng nhà đất này và có sơn lại nhà, tuy nhiên anh không có yêu cầu gì đối với phần giá trị sơn ngôi nhà.

- Đối với nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ : Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố

Hà Nội. Ngày 13/10/2011, ông Ng và bà Th1 kí Hợp đồng thế chấp nhà đất tại Số nhà 25, phố Lê Đại Hành (trụ sở công ty) do Văn phòng công chứngsố 1 Thành phố Hà Nội công chứng. Tài sản thế chấp là nhà đất bê tông 03 tầng trên diện tích đất là: 86,4 m^2, diện tích xây dựng là 86,4 m^2, diện tích sử dụng là 259,23m^2. Thời điểm xây dựng nhà đất là năm 2011, nhà đất do ông Ng , bà Th1 mua lại.

Ngôi nhà có hiện trạng là 4,5 tầng theo nội dung Biên bản định giá của Ngân hàng. Thời điểm sửa chữa ngôi nhà bà Nh1 không rõ. Bà Nh1 cũng đồng ý giá trị xây sửa thêm cũng thuộc phần giá trị tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty.

Đối với các số đo thực tế về diện tích thửa đất cũng như diện tích xây dựng đối với hai tài sản đảm bảo, bà Nh1 nhất trí theo số đo như diện tích trong Giấy chứng nhận đã được cấp đối với hai ngôi nhà, không có ý kiến gì khác.

Khi kí các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, các bên không thỏa thuận bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng nào.Đối với yêu cầu của ngân hàng, bà Nh1 có ý kiến như sau: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn thanh toán số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng đã kí kết để rút tài sản của ông Hùng, bà Tâm ra trước, sau đó sẽ rút tài sản của ông Ng , bà Th1 .

Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ, bà Nh1 cũng không đồng ý xử lý tài sản thế chấp như ý kiến của bị đơn. Đề nghị Tòa án xem xét lại hợp đồng thế chấp đã kí kết giữa các bên.

Anh Nguyễn Hùng L1 – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

Nhà đất tại địa chỉ: Số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội do bố mẹ anh Lâm là ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 làm chủ sở hữu và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất như Ngân hàng đã trình bày.

Trước đây, ông H1 và bà Tâm không sử dụng nhà đất này. Đến tháng 11/2017, anh Lâm trông giữ và quản lý ngôi nhà cho đến nay. Quá trình sử dụng, anh Lâm có sơn lại ngôi nhà nhưng không làm thay đổi kết cấu ngôi nhà. Ngôi nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng kết cấu từ khi được cấp GCN cho đến nay. Đối với giá trị phần sơn ngôi nhà anh không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các bên trình bày ý kiến như sau:

- *Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày* tại các buổi làm việc ở Tòa án. Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án bản tính nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn từ thời điểm bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi trong hạn đối với từng Giấy nhận nợ theo 04 Hợp đồng tín dụng đã kí đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Đề nghị bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 41.795.043.547 đồng, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/11/2018, bao gồm:

Số tiền nợ gốc: 28.272.347.400 đồng

Số tiền nợ lãi trong hạn: 10.720.969.202 đồng

Số tiền nợ lãi quá hạn: 2.801.726.945 đồng

Đối với ý kiến của bị đơn về việc đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.637.652.000 đồng tính đến ngày 09/3/2018: Ngân hàng đã giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ thể hiện việc bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.727.652.600 đồng, do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, bị đơn tiếp tục trả tiền nợ gốc.

Trường hợp bị đơn không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là:

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ:số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; và giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ: Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Nguyên đơn không yêu cầu T hành đo đạc đối với hai nhà đất vì số đo diện tích đất và công trình xây dựng được cấp trong Giấy chứng nhận đúng với hiện trạng thực tế.

Ngân hàng phân chia số tiền nợ gốc và nợ lãi của bị đơn theo từng tài sản thế chấp, cụ thể:

1, Giá trị nhà đất tại địa chỉ số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là 23.794.472.723 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm;

2, Giá trị nhà đất tại địa chỉ Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là 18.000.570.824 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và bị đơn cùng thống nhất trình bày:*

Về quá trình ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bị đơn thống nhất với lời khai của nguyên đơn. Đối với tài sản thế chấp là ô tô Ssang Yong Rexton, BKS 30T-9166 số máy 593512525397 số khung 278035 đứng tên ông Nguyễn Đức T1 , đã được ngân hàng giải chấp nên không đề nghị xem xét.

Về số tiền nợ gốc, nợ lãi nguyên đơn trình bày với tổng số tiền là 41.795.042.547 đồng bị đơn công nhận đúng. Bị đơn mong muốn được hòa giải với lộ trình trả nợ mỗi tháng 100.000.000 đồng và đề nghị được miễn lãi. Nếu được thì ngân hàng xem xét giải chấp nhà đất của ông H1 bà T1.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nh1 trình bày*: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày trước đây tại Tòa án. Đối với hai tài sản đảm bảo bà cam đoan không thay đổi kết cấu nhà từ khi thế chấp cho đến nay, bà cũng không yêu cầu T hành đo đạc đối với nhà đất này vì số đo diện tích đất và công trình xây dựng được cấp trong Giấy chứng nhận đúng với hiện trạng nhà đất thực tế.Bà đề nghị ngân hàng xem xét giải chấp nhà đất của ông H1 bà Tâm, còn tài sản của ông Ng bà Th1 , bà đồng ý để ngân hàng phát mại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tâm trình bày*: Bà nhất trí với ý kiến của bà Nh1 và công nhận bà và chồng là ông H1 có ký hợp đồng thế chấp nhà đất tại địa chỉ: Số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật. Khi thế chấp, nhà đất không có tranh chấp với ai, hiện nay con trai bà là anh Lâm trông giữ và quản lý ngôi nhà. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện hòa giải để bị đơn được trả nợ dần và giải chấp đối với tài sản này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật và việc chấp hành pháp luật của những người T hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Các Hợp đồng tín dụng số: 05/14/NHNT.BĐ ngày 19/09/2014; Hợp đồng tín dụng số: 06/14/NHNT.BĐ ngày 17/10/2014; Hợp đồng tín dụng số: 07/14/NHNT.BĐ ngày 11/11/2014 và Hợp đồng tín dụng số: 08/14/NHNT.BĐ ngày 12/12/2014 được kí giữa Ngân Hàng TMCP N và Công ty TNHH X là đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền là 30 tỷ đồng theo nội dung các Ủy nhiệm chi Ngân hàng đã trình

bày. Hai bên đương sự đều xác nhận có việc ký kết và thực hiện hợp đồng trên. Đến nay, bị đơn chưa thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Như vậy, việc Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH X thực hiện nghĩa vụ các Hợp đồng tín dụng đã kí là đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thu thập các chứng cứ, tài liệu đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã T hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là bất động sản là nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ: Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 251 do UBND quận Long Biên cấp ngày 27/06/2011 đứng tên ông Vũ Đình Ngvà vợ là bà Lê Kim Th1 và nhà đất tại địa chỉ: Số G8B, đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng), phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109390142, hồ sơ gốc số 9138.2000/2751.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2000 đứng tên ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 . Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với Công ty TNHH X theo nội dung khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tây Hồ và ý kiến trình bày của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP N có đơn khởi kiện Công ty TNHH X về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã kí. Hội đồng xét xử xét thấy đây là Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, giữa hai pháp nhân và đều có mục đích lợi nhuận, phù hợp với quy định tại Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên xác định đây là Tranh chấp vụ án Kinh doanh thương mại.

- Về thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH X có trụ sở tại địa chỉ: Số nhà 236, đường Âu Cơ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015, Tòa án nhân dân quận Tây Hồ thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP N là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Hội đồng xét xử thấy:

1. Về các Hợp đồng tín dụng số: 05/14/NHNT.BĐ ngày 19/09/2014; Hợp đồng tín dụng số: 06/14/NHNT.BĐ ngày 17/10/2014; Hợp đồng tín dụng số: 07/14/NHNT.BĐ ngày 11/11/2014 và Hợp đồng tín dụng số: 08/14/NHNT.BĐ ngày 12/12/2014 được kí giữa Ngân hàng TMCP N và Công ty TNHH X

Căn cứ vào nội dung các hợp đồng đã kí cùng với các Giấy nhận nợ và các Ủy nhiệm chi, lời khai của nguyên đơn, bị đơn thể hiện: Ngân hàng TMCP N đã cho Công ty TNHH X vay tổng số tiền 30 tỷ đồng theo 04 Hợp đồng tín dụng đã kí. Các hợp đồng tín dụng đều quy định: Lãi suất cho vay trong hạn và quá hạn được thỏa thuận cố định theo từng giấy nhận nợ, không thay đổi theo Quyết định thay đổi lãi suất của Ngân hàng qua từng thời kì (Đối với Hợp đồng tín dụng số: 05/14/NHNT.BĐ ngày 19/09/2014; Hợp đồng tín dụng số: 06/14/NHNT.BĐ ngày 17/10/2014: Lãi suất cho vay là 9,3%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn; đối với Hợp đồng tín dụng số: 07/14/NHNT.BĐ ngày 11/11/2014 và Hợp đồng tín dụng số: 08/14/NHNT.BĐ ngày 12/12/2014: Lãi suất cho vay là 9%/ năm, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn). Thời hạn vay là 06 (sáu) tháng đối với từng Giấy nhận nợ. Thời hạn tính lãi suất quá hạn được tính từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi trong hạn.

Theo tài liệu Ngân hàng xuất trình, kể từ khi nhận tiền vay cho đến ngày Tòa án xét xử vụ kiện, Công ty mới trả được 1.727.652.600 đồngtiền nợ gốc; tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn bị đơn chưa thanh toán. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 41.795.043.547 đồng, cụ thể:

Số tiền nợ gốc: 28.272.347.400 đồng

Số tiền nợ lãi trong hạn: 10.720.969.202 đồng

Số tiền nợ lãi quá hạn: 2.801.726.945 đồng

Đối với ý kiến của bị đơn về việc đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.637.652.000 đồng tính đến ngày 09/3/2018: Nguyên đơn xuất trình tài liệu chứng minh bị đơn đã trả được 1.727.652.600 đồngtiền nợ gốc. Tại phiên tòa, bị đơn nhất trí về số tiền gốc đã thanh toán là 1.727.652.600 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng và công nhận còn nợ Ngân hàng tổng số gồm nợ gốc, nợ lãi là 41.795.043.547 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là chính đáng, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được kí kết trong các hợp đồng tín dụng và hợp

đồng thế chấp tài sản, phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 361, Điều 363, Điều 369, Điều 471, Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010: Buộc bị đơn là Công ty TNHH X phải thanh toán tổng số tiền: 41.795.043.547 đồng; trong đó nợ gốc là 28.272.347.400 đồng; nợ lãi trong hạn là 10.720.969.202 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.801.726.945 đồng theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP N là có cơ sở để chấp nhận.

2. Về Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 26/01/2011 số công chứng 10.2011/HĐ-TCH tại Văn phòng công chứng Lạc Việt và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba ngày 13/10/2011 số công chứng 8755.11 quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 1 – thành phố Hà Nội.

Tại Điều 6 trong 04 hợp đồng tín dụng, biện pháp bảo đảm tiền vay có ghi rõ khoản vay của bị đơn được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba, gồm có 03 khối tài sản cụ thể như sau:

- 01 ô tô Ssang Yong Rexton, BKS 30T-9166 số máy 593512525397 số khung 278035 đứng tên ông Nguyễn Đức T1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/10/HĐTC/NHNT.BĐ ngày 30/12/2010 do ông Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Thị Thanh Hằng thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng. Đối với tài sản này, Ngân hàng đã thực hiện thủ tục cho bên bị đơn giải chấp vào tháng 8/2015 và các bên không có yêu cầu gì đối với tài sản này, do đó HĐXX không xem xét.

- Nhà đất tại địa chỉ: số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109390142, hồ sơ gốc số 9138.2000/2751.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2000 đứng tên ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 . Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp số Công chứng 10.2011/HĐ-TCH ký ngày 26/01/2011. Tài sản thế chấp được Ngân hàng định giá 9.343.000.000 đồng. Ngày 27/11/2011 ông Hùng, bà Tâm đã đăng kí thế chấp tại VP đăng kí đất đai UBND thành phố Hà Nội.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2018, nhà đất tại địa chỉ số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội có địa chỉ mới là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tổng diện tích sử dụng là 132m^2, diện

tích xây dựng là 50m^2. Nhà đất được xây từ năm 2000, gồm 03 tầng, kết cấu nhà tường gạch, cột bê tông cốt thép gồm: Phòng khách, phòng làm việc văn phòng, toilet… Hiện trạng theo Giấy chứng nhận, Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba và các Biên bản định giá tài sản của Ngân hàng, không có gì thay đổi.Qua xem xét hiện trạng và tại Biên bản xác minh do Công an phường Láng Hạ cung cấp, anh Nguyễn Hùng L1 là con trai đẻ của ông Hùng, bà Tâm hiện đang sử dụng nhà đất nói trên. Anh Lâm có trình bày anh Lâm sử dụng ngôi nhà từ tháng 11/2017, quá trình sử dụng anh có sơn lại ngôi nhà nhưng anh không có ý kiến gì về giá trị phần sơn này.

- Nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ : Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 251 do UBND quận Long Biên cấp ngày 27/06/2011 đứng tên ông Vũ Đình Ngvà vợ là bà Lê Kim Th1. Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp số Công chứng 8755.11 ký ngày 13/10/2011. Tài sản thế chấp được Ngân hàng định giá 7.068.000.000 đồng. Ngày 14/10/2011, ông Ng , bà Th1 đã đăng kí thế chấp tại VP đăng kí quyền sử dụng đất UBND quận Long Biên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2018 thì nhà đất tại địa chỉ Số nhà 50, ngõ 489, phố Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nộilà nhà đất 4,5 tầng như mô tả trong nội dung Biên bản định giá tài sản của Ngân hàng ngày 27/3/2013, được xây dựng trước khi khi ông Ng , bà Th1 kí hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Mặc dù tại thời điểm cấp GCN nhà đất tại địa chỉ nói trên là nhà 3 tầng, diện tích xây dựng là 86,41m^2, diện tích sàn là 259,23m^2. Tuy nhiên, tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp có quy định "*Mọi công trình, diện tích do bên A cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với diện tích đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này*"; bà Nh1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Ng , bà Th1 cũng đồng ý giá trị xây sửa thêm thuộc phần giá trị tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Ngoài ra, theo Hợp đồng thế chấp và Biên bản định giá tài sản, các bên cũng thỏa thuận thế chấp nhà đất 4,5 tầng để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn. Theo xem xét thực tế và Biên bản xác minh tại Công an phường Gia Thụy, hiện nhà đất không có ai sử dụng.

Đối với hai tài sản đảm bảo, bà Nh1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cam đoan không thay đổi kết cấu nhà từ khi thế chấp cho đến nay, các đương sự cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền T

hành đo đạc đối với nhà đất vì số đo diện tích đất và công trình xây dựng được cấp trong Giấy chứng nhận đúng với hiện trạng thực tế.

Đối với đề nghị của Ngân hàng về việc phân chia số tiền nợ gốc và nợ lãi của bị đơn theo từng tài sản thế chấp, cụ thể:

- Giá trị nhà đất tại địa chỉ số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là 23.794.473.723 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm

- Giá trị nhà đất tại địa chỉ Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là 18.000.570.824 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

HĐXX nhận thấy:Việc phân chia giá trị tài sản đảm bảo để nguyên đơn có căn cứ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản trong trường hợp bị đơn không trả tiền cho nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với nguyên tắc tự định đoạt của đương sự và không trái các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự khác cũng không trình bày ý kiến phản đốiyêu cầu phân chia giá trị tài sản đảm bảo của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận.

Đối với ý kiến của ông Nguyễn Đức T1 – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bà Lưu Thị Nh1 – người đại diện theo ủy quyền của ông Ng , bà Th1 , ông Hùng, bà Tâm về việc đề nghị xem xét lại Hợp đồng thế chấp tài sản, HĐXX nhận thấy: Khi giao kết hợp đồng thế chấp các bên hoàn toàn tự nguyện, được Công chứng hợp pháp, nội dung và hình thức không vi phạm các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Giá trị tài sản được định giá của 2 nhà đất thấp hơn so với số tiền Ngân hàng và bị đơn đã kí kết và được giải chấp trong 04 Hợp đồng tín dụng cũng không vi phạm các quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2005 và Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, do đó không ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản được kí giữa các bên.

Nay, Công ty TNHH X không thực hiện đúng thời hạn nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nguyên đơn yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nội dung các bên đã cam kết nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng, cụ thể:

Trong trường hợp Công ty TNHH X không trả được nợ hoặctrả không đầy đủ khoản nợnói trên cho Ngân hàng, thì toàn bộ nhà đất tại địa chỉ: Số G8B, đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109390142, hồ sơ gốc số 9138.2000/2751.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2000 đứng tên ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 và nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ: Số 50, ngõ 489, đường Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 251 do UBND quận Long Biên cấp ngày 27/06/2011 đứng tên ông Vũ Đình Ngvà vợ là bà Lê Kim Th1sẽ đượcxử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo LuậtThi hành án Dân sự.

3.Về án phí:

Công ty TNHH X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 361, Điều 363, Điều 369, Điều 471, Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự 2005;

- Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch đảm bảo;

- Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N đối với Công ty TNHH X theo các Hợp đồng tín dụng số 05/14/NHNT.BĐ ngày 19/09/2014; Hợp

đồng tín dụng số: 06/14/NHNT.BĐ ngày 17/10/2014; Hợp đồng tín dụng số: 07/14/NHNT.BĐ ngày 11/11/2014 và Hợp đồng tín dụng số: 08/14/NHNT.BĐ ngày 12/12/2014

2. Buộc Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền 41.795.043.547 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/11/2018, cụ thể:

- Tiền nợ tiền gốc: 28.272.347.400 đồng
- Tiền nợ lãi trong hạn: 10.720.969.202 đồng
- Tiền nợ lãi quá hạn: 2.801.726.954 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm Công ty TNHH X vẫn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận của các Hợp đồng tín dụng đã kí đối với các khoản nợ gốc cho đến khi thi hành án xong.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH X không trả đủ khoản nợ được quy định tại mục 2 quyết định này thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Luật thi hành án dân sự, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số G8B đường số 2, khu A Nam Thành Công, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số nhà 21, ngõ 62 phố Nguyên Hồng) phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109390142, hồ sơ gốc số 9138.2000/2751.2000.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 09/06/2000 đứng tên ông Nguyễn H1và bà Bùi Thị Thu T2 ; Hợp đồng thế chấp số Công chứng 10.2011/HĐ-TCH ký ngày 26/01/2011 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 27/01/2011; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ. Giá trị của nhà đất được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là: 23.794.472.723 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Nhà đất tại địa chỉ: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 331-8, địa chỉ : Số 50 ngõ 489, Nguyễn Văn Cừ, tổ 4, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 477595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 251 do UBND quận Long Biên cấp ngày 27/06/2011 đứng tên ông Vũ Đình Ngvà vợ là bà Lê Kim Th1; Hợp đồng thế chấp số Công chứng 8755.11, quyển số 04 TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2011 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội; Đơn yêu cầu đăng kí thế chấp ngày 14/10/2011; Biên bản xem xét thẩm định tại

chỗ ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ. Giá trị của nhà đất được đảm bảo cho khoản gốc và lãi là: 18.000.570.824 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

4. Nếu Công ty TNHH X trả được toàn bộ số nợ quy định tại mục 2 của quyết định này thì Ngân hàng TMCP N phải trả lại các giấy tờ nhận thế chấp tại mục 3 quyết định này và làm thủ tục giải chấp ngay.

5.Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

6. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp tại mục 3 quyết định này mà chưa trả được hết nợ tại mục 2 của quyết định này thì Công ty TNHH X phải tiếp tục trả cho đến khi trả xong.

7. Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH X phải chịu 149.794.043đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP N được hoàn trả 72.113.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 06204 ngày 01/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn, bị đơn, bà Bùi Thị Thu T2 , bà Lưu Thị Nh1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Ông Vũ Đình Ng, bà Lê Kim Th1, ông Nguyễn H1và anh Nguyễn Hùng L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Tây Hồ;
- CCTHADS quận Tây Hồ;
- Lưu HS/VP.

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

Nguyễn Thị Diệp