

Bản án số: **02/2024/KDTM-ST.**

Ngày 13/8/2024.

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng .

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hùng Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đào Thị Minh Nguyệt; Bà Trần Bích Thủy.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lương Ngọc Thắng, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sơn Tây tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh Thuận, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án về Kinh doanh thương mại thụ lý số: 15/2024/TLST-KDTM ngày 23/10/2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST- KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐST- KDTM, ngày 25/7/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N3 (A). Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ Tổng giám đốc, Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Châu G, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng N3. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án: Ông Nguyễn Phú Q; Bà Vũ Thị T - Cán bộ pháp chế Ngân hàng N3. (Ông Q, bà T có mặt).

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần X (gọi là Công ty X); Mã số doanh nghiệp: 0103027093; Địa chỉ trụ sở: Thôn T, xã T, thị xã S, Hà Nội; Người đại diện ông Bùi Xuân S – chức vụ : Giám đốc. Ông S. Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Xuân S là chị Bùi Hải L, sinh năm: 1997; nơi thường trú: 1201 CT8A KĐT mới D, Y, H, Hà Nội. (Chị L có mặt tại phiên tòa).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*

1. Ông Lê Văn L1, sinh năm: 1969; Bà Phùng Thị Thu L2, sinh năm: 1976; Đều địa chỉ: Thôn V, phường T, thị xã S, Hà Nội. Hiện trú tại: Số nhà A, thôn D, xã T, thị xã S, Hà Nội. Ông L1 vắng mặt; (Bà L3 có mặt tại phiên tòa ngày 25/7/2024, vắng mặt ngày 13/8/2024).

2. Ông Hà Quang L4, sinh năm 1958; Bà Lưu Thị L5, sinh năm 1958; Anh Hà Quang L6, sinh năm: 1985; chị Phùng Thị T1, sinh năm: 1986 (vợ anh L6); Anh Hà Quang L7, sinh năm: 1988; chị Vương Thị Thu T2, sinh năm: 1990 (vợ anh L7). Đều có địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã S, Hà Nội. Ông L4, bà L5, anh L6, chị T1, anh L7, chị T2 đều có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Lương Văn T3, sinh năm 1976; Bà Trương Thị S1, sinh năm 1979 (vợ ông T3). Ông Lương Văn N, sinh năm: 1946; Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1947(vợ ông N); Ông Lương Văn T4, sinh năm: 1972; Bà Bùi Ngọc T5, sinh năm: 1977 (vợ ông T4). Đều địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, t.p Hà Nội. Đều xin vắng mặt tại phiên tòa.

4. Ông Phùng Văn T6, sinh năm 1972; Bà Vũ Thị N2, sinh năm 1975; Cụ Phùng Văn B, sinh năm: 1933; Đều địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, Hà Nội. Ông T6, Cụ B1 xin vắng mặt; Bà N2 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng N3(A) trình bày:

Công ty cổ phần X (gọi là Công ty X) và A Chi nhánh S3 (nay là A Chi nhánh H) ký các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số LAV201101220/HĐTD ngày 19/7/2011: A cho Công ty X số tiền 1.600.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Mua máy xúc Solar 140, máy ủi K và máy ủi Hitachi EX120; thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu; lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 21,6%/năm (trong quá trình thực hiện hợp đồng: Khi lãi suất cho vay của A và A Chi nhánh H quy định tăng thì lãi suất tại hợp đồng này cũng điều chỉnh tăng tương ứng và áp dụng cho toàn bộ dư nợ tại thời điểm tăng lãi suất); lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cùng loại. Ngày 19/7/2011, A Chi nhánh H đã giải ngân cho Công ty X vay số tiền 1.600.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD ngày 02/6/2011 (do nhầm lẫn nên trên Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD ghi ngày 03/6/2011): A Chi nhánh H cấp hạn mức tín dụng cho Công ty X là 7.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Mua nguyên, nhiên liệu, vật liệu, chi lương CBNV, nhân công và chi phí sản xuất khác phục vụ thi công các công trình dân dụng, giao thông....; thời hạn của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

- Hợp đồng tín dụng số LAV201200911/HĐTD ngày 04/5/2012: A Chi nhánh H cấp hạn mức tín dụng cho Công ty X là 10.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Mua nguyên, nhiên, vật liệu, chi lương CBNV, nhân công và chi phí sản xuất khác phục vụ thi công các công trình dân dụng, giao thông,...; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; toàn bộ dư nợ còn lại của hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD ngày 02/6/2011 sẽ được chuyển sang theo dõi tại hợp đồng này kể từ ngày ký.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD ngày 02/6/2012 và Hợp đồng tín dụng số LAV201200911/HĐTD ngày 04/5/2012, A Chi nhánh H đã giải ngân cho Công ty X theo các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số LDS201201104 ngày 13/4/2012: Số tiền giải ngân: 200.000.000 đồng; lãi suất: 18%/năm; hạn trả cuối cùng: 13/10/2012.

- Giấy nhận nợ số LDS201201295 ngày 04/5/2012: Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng; lãi suất: 18%/năm; hạn trả cuối cùng: 04/11/2012.

- Giấy nhận nợ số LDS201201617 ngày 25/5/2012: Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng; lãi suất: 15%/năm; hạn trả cuối cùng: 25/11/2012.

- Giấy nhận nợ số LDS201202900 ngày 14/9/2012: Số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng; lãi suất: 15%/năm; hạn trả cuối cùng: 14/3/2013.

- Giấy nhận nợ số LDS201203118 ngày 03/10/2012: Số tiền giải ngân: 600.000.000 đồng; lãi suất: 14%/năm; hạn trả cuối cùng: 03/4/2013.

- Giấy nhận nợ số LDS201203144 ngày 04/10/2012: Số tiền giải ngân: 400.000.000 đồng; lãi suất: 14%/năm; hạn trả cuối cùng: 04/4/2013.

- Giấy nhận nợ số LDS201204104 ngày 21/12/2012: Số tiền giải ngân: 2.900.000.000 đồng; lãi suất: 14%/năm; hạn trả cuối cùng: 21/6/2013.

- Giấy nhận nợ số LDS201300001 ngày 02/01/2013: Số tiền giải ngân: 400.000.000 đồng; lãi suất: 13%/năm; hạn trả cuối cùng: 02/7/2013.

- Giấy nhận nợ số LDS201300324 ngày 24/01/2013: Số tiền giải ngân: 378.000.000 đồng; lãi suất: 13%/năm; hạn trả cuối cùng: 24/7/2013.

- Giấy nhận nợ số LDS201300408 ngày 25/01/2012: Số tiền giải ngân: 222.000.000 đồng; lãi suất: 13%/năm; hạn trả cuối cùng: 25/7/2013.

Tổng số tiền đã giải ngân theo các giấy nhận nợ trên là 7.400.000.000 đồng (bảy tỷ bốn trăm triệu đồng).

Biện pháp bảo đảm cho các khoản vay trên và dư nợ đối với từng tài sản bảo đảm như sau:

- Ông Lê Văn L1 và bà Phùng Thị L2 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 221HĐ/CC ngày 04/02/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 805.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15; diện tích: 100 m²; địa chỉ: Khu A, xã T, thị xã S, tỉnh

Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 286707, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00704QSDĐ/TM do UBND thị xã S cấp ngày 01/12/2004. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 1.279.690.941 đồng (bao gồm: nợ gốc: 777.121.432 đồng; nợ lãi: 502.569.509 đồng).

- Ông Hà Quang L4 và bà Lưu Thị L5 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 891HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58²⁽²⁾; tờ bản đồ số 33; diện tích: 410,5m²; địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã S, 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 BA 580573, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00101 do UBND thị xã S cấp ngày 15/6/2010. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 2.702.452.919 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.641.126.006 đồng; nợ lãi: 1.061.326.913 đồng).

- Ông Lương Văn T3 và bà Trương Thị S1 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 1127/HĐ/CC ngày 04/6/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.508.325.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36²; tờ bản đồ số 38; diện tích: 821,9 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 971229, số vào sổ cấp giấy chứng nhận” H00688 do UBND thị xã S cấp ngày 04/9/2009. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 2.397.751.353 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.456.089.049 đồng; nợ lãi: 941.662.304 đồng).

- Ông Phùng Văn T6 và bà Vũ Thị N2 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 902HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134⁴; tờ bản đồ số: 31; diện tích: 971 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 866795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00067 do UBND thành phố S cấp ngày 03/12/2007. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 1.907.613.825 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.158.441.887 đồng; nợ lãi: 749.171.939 đồng).

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ: Tính đến hết ngày 13/8/2024, tổng dư nợ của Công ty X theo Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số LAV201101220/HĐTD, Hợp đồng

tín dụng số LAV201200911/HĐTD là 8.298.761.839 đồng (*tám tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn tám trăm ba mươi chín đồng*). Trong đó:

- Gốc: 5.042.778.375 đồng

- Lãi: 3.255.983.464 đồng

Ngân hàng A yêu cầu Công ty X phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền còn nợ trên. Công ty X phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số LAV201101220/HĐTD, Hợp đồng tín dụng số LAV201200911/HĐTD cho đến ngày thực tế Công ty X trả hết nợ gốc cho A.

Nếu Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì Công ty X phải tiếp tục trả cho đến khi hết các khoản nợ.

- Công ty X, Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Xuân S giám đốc công ty là chị Bùi Hải L trình bày:

Công ty X và A Chi nhánh S3 (nay là A Chi nhánh H) có ký kết Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD, ngày 02/6/2011; Hợp đồng tín dụng số LAV201101220/HĐTD, ngày 19/7/2011; Hợp đồng tín dụng số LAV201200911/HĐTD ngày 04/5/2012 và Giấy nhận nợ số LDS201201104 ngày 13/4/2012; Giấy nhận nợ số LDS201201295 ngày 04/5/2012; Giấy nhận nợ số LDS201201617 ngày 25/5/2012; Giấy nhận nợ số LDS201202900 ngày 14/9/2012; Giấy nhận nợ số LDS201203118 ngày 03/10/2012; Giấy nhận nợ số LDS201203144 ngày 04/10/2012; Giấy nhận nợ số LDS201204104 ngày 21/12/201; Giấy nhận nợ số LDS201300001 ngày 02/01/2013; Giấy nhận nợ số LDS201300324 ngày 24/01/2013; Giấy nhận nợ số LDS201300408 ngày 25/01/2012. và các hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay như ngân hàng trình bày. Do làm ăn có nhưng khó khăn nên đến nay Công ty X chưa trả được đầy đủ cho ngân hàng, và cũng đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi cho Công ty X để Công ty X nhanh chóng trả nợ cho ngân hàng.

Khi Công ty X có nhận tiền theo các hợp đồng vay có thỏa thuận với tài sản nhà ông T3, bà S1, ông T3, bà S1 cầm là 1.030.000.000 đồng, Công ty X 475.325.000 đồng; Tài sản nhà ông L1, bà L2, ông L1 bà L2 cầm 300.000.000 đồng, Công ty X cầm 505.000.000 đồng, các bên có viết giấy vay tiền. Ông T3, bà S1, ông L1, bà L2 chưa trả cho công ty X. Công ty X đề nghị tòa án ghi nhận việc này để tạo điều kiện cho các bên cùng có nghĩa vụ trả cho ngân hàng. Nếu không

thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật. Nếu Công ty X không trả được nợ cho ngân hàng thì giải quyết việc thế chấp tài sản theo quy định.

- Bà Lưu Thị L5, ông Hà Quang L4, chị Vương Thị Thu T2 trình bày: Ông L4 bà L5 có nhà, đất và ký Hợp đồng thế chấp số 891HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58²⁽²⁾; tờ bản đồ số 33; diện tích: 410,5m²; địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã S, 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 BA 580573, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00101 do UBND thị xã S cấp ngày 15/6/2010. Gia đình tôi cũng đã đốc thúc công ty X nhiều lần, đến nay Công ty X chưa trả được, chúng tôi yêu cầu Công ty X nhanh chóng trả nợ để rút thế chấp trả lại nhà đất cho chúng tôi, và đề nghị ngân hàng N3 có chính sách giảm lãi cho Công ty X để có điều kiện trả nợ.

- Anh Hà Quang L6, chị Phùng Thị T1 trình bày: Bố mẹ tôi là bà Lưu Thị L5, ông Hà Quang L4 có nhà, đất và ký Hợp đồng thế chấp số 891HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X. Vợ chồng tôi có làm căn nhà 02 tầng diện tích 82,8m² và nhà bán mái phía trước nhà chính, chúng tôi làm năm 2019 làm trên thửa đất của bố mẹ tôi là ông L4, bà L5 đã thế chấp. Nhà này là của riêng vợ chồng tôi không có ai đóng góp xây dựng căn nhà. Chúng tôi có làm nhà sau khi bố mẹ tôi đã thế chấp cho Ngân hàng A để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Nếu Công ty X không trả được nợ mà phải phát mại tài sản đã thế chấp thì gia đình cũng xin được ưu tiên cùng Tây S2 mua lại để đảm bảo có chỗ ở cho gia đình tôi. Chúng tôi cũng yêu cầu Công ty X nhanh chóng trả nợ để rút thế chấp trả lại nhà đất cho bố mẹ tôi và chúng tôi.

- Bà Phùng Thị Thu L2 trình bày: Chồng tôi là ông Lê Văn L1 có nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng chồng tôi bận công việc không đến được. Vợ chồng tôi đã ký Hợp đồng thế chấp số 221HĐ/CC ngày 04/02/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 805.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15; diện tích: 100 m²; địa chỉ: Khu A, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P286707, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00704QSDĐ/TM do UBND thị xã S cấp ngày 01/12/2004, để đảm bảo cho khoản vay của công ty X, do ông S2 làm giám đốc. Công ty X chưa trả được, chúng tôi yêu cầu Công ty X nhanh chóng trả nợ để rút thế chấp trả lại nhà đất cho chúng tôi, và đề nghị ngân hàng N3 có chính sách giảm lãi cho Công ty X để có điều kiện trả nợ. Về việc Công ty X cho rằng

chúng tôi có cầm 300.000.000 đồng, Công ty X cầm 505.000.000 đồng trong khoản vay thế chấp của gia đình nhà tôi. Trong số 300.000.000 đồng ông S2 có nhận trả nợ thay ông T7 số tiền 50.000.000 đồng. Thực tế tôi chỉ cầm có 250.000.000 đồng. Nay tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này trong vụ án.

- Ông Lương Văn T3, bà Trương Thị S1. Ông Lương Văn N, bà Nguyễn Thị N1, cùng trình bày: Ông Lương Văn T3 và bà Trương Thị S1 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 1127/HĐ/CC ngày 04/6/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 1.508.325.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36²; tờ bản đồ số 38; diện tích: 821,9 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 971229, số vào sổ cấp giấy chứng nhận” H00688 do UBND thị xã S cấp ngày 04/9/2009. Công ty X chưa trả được ngân hàng, chúng tôi đề nghị Công ty X nhanh chóng trả nợ, và đề nghị ngân hàng N3 có chính sách giảm lãi cho Công ty X để có điều kiện trả nợ.

- Ông Lương Văn T4, bà Bùi Ngọc T5 trình bày: Em trai và em dâu tôi là Lương Văn T3 và Trương Thị S1 có nhà, đất và ký Hợp đồng thế chấp số 1127/HĐ/CC ngày 04/6/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X. Vợ chồng tôi có làm căn nhà cấp 4 mái ½ lợp ngói và ½ lợp bê tông làm năm 2012 và nhà xưởng làm năm 2014 làm trên thửa đất ông T3, bà S1 đã thế chấp, nguồn gốc đất là của bố mẹ đẻ tôi là ông Lương Văn N, bà Nguyễn Thị N1 đã cho em trai tôi đứng tên. Vợ chồng tôi có làm căn nhà nhà cấp 4 và nhà xưởng này là của riêng vợ chồng tôi không có ai đóng góp xây dựng căn nhà. Chúng tôi có làm nhà sau khi đã thế chấp cho Ngân hàng A để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Chúng tôi cũng yêu cầu Công ty X nhanh chóng trả nợ để rút thế chấp trả lại nhà đất cho em tôi và chúng tôi.

- Ông Phùng Văn T6 và bà Vũ Thị N2 cùng trình bày: Ông Phùng Văn T6 và bà Vũ Thị N2 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 902HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134⁴; tờ bản đồ số: 31; diện tích: 971 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI866795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 0067 do UBND thành phố S cấp ngày 03/12/2007. Công ty X chưa trả được ngân hàng, chúng tôi yêu cầu Công ty X

nhANH chóng trả nợ, để trả lại cho gia đình tôi đất, nhà đã thế chấp, và đề nghị Ngân hàng A có chính sách giảm lãi cho Công ty X để có điều kiện trả nợ

- Cụ Phùng Văn B trình bày: Ông là bố đẻ ông T6, hiện ông đang sinh sống tại thửa đất số 134⁴; tờ bản đồ số: 31; diện tích: 971 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội). Về nguồn gốc thửa đất là của ông, nhưng ông đã cho vợ chồng T6, N2 và đã làm giấy chứng nhận QĐSD đứng tên T6, N2. Ông T6, bà N2 có thể chấp thửa đất trên đảm bảo cho khoản vay của công ty X, ông không biết gì, nay ông cũng có đề nghị công ty X phải trả nợ ngân hàng để trả lại sổ đỏ cho ông T6 bà N2.

Tại phiên tòa ngân hàng N3 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

1. Về việc thực hiện tố tụng của Tòa án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên do vụ án có nhiều tài sản thế chấp, nhiều người tham gia tố tụng, có các đương sự không đến Tòa án để giải quyết theo yêu cầu của Tòa án nên vụ án còn kéo dài quá thời hạn xét xử.

2. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N3, buộc Công ty X phải trả nợ cho Ngân hàng N3, số tiền tính đến hết ngày 13/8/2024 là 8.298.761.839 đồng (*tám tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn tám trăm ba mươi chín đồng*). Trong đó: Gốc: 5.042.778.375 đồng. Lãi: 3.255.983.464 đồng.

Nếu Công ty X vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Công ty X phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa;

[1] *Về pháp luật tố tụng:* Tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về Kinh doanh thương mại” theo quy định tại khoản 1 điều 30; điểm b, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Xét đơn khởi kiện của Ngân hàng N3 (A) yêu cầu Công ty cổ phần X (gọi là Công ty X) thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

Nhận thấy các Hợp đồng tín dụng đã ký Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD, ngày 02/6/2011; Hợp đồng tín dụng số LAV201101220/HĐTD, ngày 19/7/2011; Hợp đồng tín dụng số LAV201200911/HĐTD ngày 04/5/2012 và Giấy nhận nợ số LDS201201104 ngày 13/4/2012; Giấy nhận nợ số LDS201201295 ngày 04/5/2012; Giấy nhận nợ số LDS201201617 ngày 25/5/2012; Giấy nhận nợ số LDS201202900 ngày 14/9/2012; Giấy nhận nợ số LDS201203118 ngày 03/10/2012; Giấy nhận nợ số LDS201203144 ngày 04/10/2012; Giấy nhận nợ số LDS201204104 ngày 21/12/201; Giấy nhận nợ số LDS201300001 ngày 02/01/2013; Giấy nhận nợ số LDS201300324 ngày 24/01/2013; Giấy nhận nợ số LDS201300408 ngày 25/01/2012. Giữa Ngân hàng N3 và Công ty X được người đại diện hợp pháp của ngân hàng và trực tiếp Công ty cổ phần X, Người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Xuân S – chức vụ : Giám đốc công ty ký. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng A đã giải ngân, Công ty X đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, Ngân hàng A đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Việc Công ty X thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng A như đã cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, việc Ngân hàng A đã khởi kiện yêu cầu Công ty X phải thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, Tòa án đã tiến hành hòa giải cho các bên tranh chấp nhưng không hòa giải được, bên Ngân hàng A và Công ty X trước khi khởi kiện và sau khi khởi kiện tại Tòa án cũng đã gặp nhau để thương lượng nhưng không đi đến thống nhất chung. Tại phiên tòa Ngân hàng A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và số nợ còn chưa thanh toán của Công ty X. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng A. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc Công ty X phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ tính đến hết ngày 13/8/2024 là 8.298.761.839 đồng (*tám tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi một*

ngàn tám trăm ba mươi chín đồng). Trong đó: Gốc: 5.042.778.375 đồng. Lãi: 3.255.983.464 đồng.

Ngân hàng A yêu cầu tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng là có cơ sở và phù hợp với Hợp đồng tín dụng các bên đã ký, cũng như phù hợp với các quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng A trong trường hợp Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty X tại Ngân hàng A.

- Ông Lê Văn L1 và bà Phùng Thị L2 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 221HĐ/CC ngày 04/02/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 805.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15; diện tích: 100 m²; địa chỉ: Khu A, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 286707, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00704QSĐĐ/TM do UBND thị xã S cấp ngày 01/12/2004. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 1.279.690.941 đồng (bao gồm: nợ gốc: 777.121.432 đồng; nợ lãi: 502.569.509 đồng).

- Ông Hà Quang L4 và bà Lưu Thị L5 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 891HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58²⁽²⁾; tờ bản đồ số 33; diện tích: 410,5m²; địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã S, 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 BA 580573, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00101 do UBND thị xã S cấp ngày 15/6/2010. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 2.702.452.919 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.641.126.006 đồng; nợ lãi: 1.061.326.913 đồng).

- Ông Lương Văn T3 và bà Trương Thị S1 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 1127/HĐ/CC ngày 04/6/2010 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.508.325.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36²; tờ bản đồ số 38; diện tích: 821,9 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 971229, số vào sổ cấp giấy chứng nhận” H00688 do UBND thị xã

S cấp ngày 04/9/2009. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 2.397.751.353 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.456.089.049 đồng; nợ lãi: 941.662.304 đồng).

- Ông Phùng Văn T6 và bà Vũ Thị N2 đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp số 902HĐ/CC ngày 25/5/2011 với A Chi nhánh H, thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn và phí) của Công ty X với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134⁴; tờ bản đồ số: 31; diện tích: 971 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 866795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00067 do UBND thành phố S cấp ngày 03/12/2007. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 (do lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là 1.907.613.825 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.158.441.887 đồng; nợ lãi: 749.171.939 đồng).

Hợp đồng thế chấp tài sản của giữa Ngân hàng A và ông Lê Văn L1 và bà Phùng Thị L2, ông Hà Quang L4 và bà Lưu Thị L5, ông Lương Văn T3 và bà Trương Thị S1, ông Phùng Văn T6 và bà Vũ Thị N2 được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật, và đảm bảo cho toàn bộ toàn bộ khoản vay của Công ty X đối với từng hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tại Ngân hàng A. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng thế chấp.

Đối với nhà 02 tầng diện tích 82,8m² và nhà bán mái phía trước nhà chính làm năm 2019 của anh Hà Quang L6, chị Phùng Thị T1 làm trên thửa đất thửa đất số: 58²⁽²⁾; tờ bản đồ số 33; diện tích: 410,5m²; địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội, đứng tên ông Hà Quang L4 và bà Lưu Thị L5. Nhà được xây dựng sau khi ông L4, bà L5 ký hợp đồng thế chấp, vì vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng thế chấp.

Đối với nhà cấp 4 mái ½ lợp ngói và ½ lợp bê tông làm năm 2012 và nhà xưởng làm năm 2014 là nhà của ông Lương Văn T4, bà Bùi Ngọc T5 làm trên thửa đất số: 36²; tờ bản đồ số 38; diện tích: 821,9 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội, đứng tên ông Lương Văn T3 và bà Trương Thị S1. Nhà được xây dựng sau khi ông T3, bà S1 ký hợp đồng thế chấp, vì vậy hợp đồng thế chấp có

hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng thế chấp.

[4] Về án phí: Công ty X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng N3 (A).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Áp dụng Điều 275, 280, 297, 319, 385, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

-Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm b Khoản 1 Điều 39; các Điều 5, 40, 70, 91, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

-Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng N3 (A).

Buộc công ty Cổ phần X phải trả cho Ngân hàng N3 tổng số tiền tính đến hết ngày 13/8/2024 là 8.298.761.839 đồng (*tám tỷ hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn tám trăm ba mươi chín đồng*). Trong đó: Gốc: 5.042.778.375 đồng. Lãi: 3.255.983.464 đồng.

Buộc công ty Cổ phần X tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các:

Hợp đồng tín dụng đã ký Hợp đồng tín dụng số LAV201101011/HĐTD, ngày 02/6/2011; Hợp đồng tín dụng số LAV201101220/HĐTD, ngày 19/7/2011; Hợp đồng tín dụng số LAV201200911/HĐTD ngày 04/5/2012 và Giấy nhận nợ số LDS201201104 ngày 13/4/2012; Giấy nhận nợ số LDS201201295 ngày 04/5/2012; Giấy nhận nợ số LDS201201617 ngày 25/5/2012; Giấy nhận nợ số LDS201202900 ngày 14/9/2012; Giấy nhận nợ số LDS201203118 ngày 03/10/2012; Giấy nhận nợ số LDS201203144 ngày 04/10/2012; Giấy nhận nợ số LDS201204104 ngày 21/12/2012; Giấy nhận nợ số LDS201300001 ngày 02/01/2013; Giấy nhận nợ số LDS201300324 ngày 24/01/2013; Giấy nhận nợ số LDS201300408 ngày 25/01/2012, kể từ ngày 14/8/2024 đến ngày trả hết khoản nợ.

Nếu công ty Cổ phần X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc tổ chức có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của từng khoản vay theo từng hợp đồng thế chấp, để thu hồi nợ cho Ngân hàng N3, cụ thể từng tài sản bảo đảm cho từng khoản khoản vay và dư nợ tính đến ngày 13/8/2024 như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 15; diện tích: 100 m²; địa chỉ: Khu A, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 286707, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00704QSDD/TM do UBND thị xã S cấp ngày 01/12/2004, đứng tên ông Lê Văn L1 và bà Phùng Thị L2, theo Hợp đồng thế chấp số 221HĐ/CC ngày 04/02/2010. Thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 805.000.000 đồng. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024, là 1.279.690.941 đồng (bao gồm: nợ gốc: 777.121.432 đồng; nợ lãi: 502.569.509 đồng).

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 58²⁽²⁾; tờ bản đồ số 33; diện tích: 410,5m²; địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã S, 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 BA 580573, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00101 do UBND thị xã S cấp ngày 15/6/2010, đứng tên ông Hà Quang L4 và bà Lưu Thị L5. Theo Hợp đồng thế chấp số 891HĐ/CC ngày 25/5/2011, thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024, là 2.702.452.919 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.641.126.006 đồng; nợ lãi: 1.061.326.913 đồng).

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 36²; tờ bản đồ số 38; diện tích: 821,9 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 971229, số vào sổ cấp giấy chứng nhận” H00688 do UBND thị xã S cấp ngày 04/9/2009, đứng tên ông Lương Văn T3 và bà Trương Thị S1. Theo Hợp đồng thế chấp số 1127/HĐ/CC ngày 04/6/2010, thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 1.508.325.000 đồng. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024 là 2.397.751.353 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.456.089.049 đồng; nợ lãi: 941.662.304 đồng).

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 134⁴; tờ bản đồ số: 31; diện tích: 971 m²; địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã S, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 866795, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00067 do UBND thành phố S cấp ngày 03/12/2007, đứng tên ông Phùng Văn T6 và bà Vũ Thị N2. Theo Hợp đồng thế chấp số 902HĐ/CC ngày 25/5/2011, thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Tổng giá trị bảo đảm tạm tính đến ngày 13/8/2024, là 1.907.613.825 đồng (bao gồm: nợ gốc: 1.158.441.887 đồng; nợ lãi: 749.171.939 đồng).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, phát mại tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ đã bảo đảm, để trả nợ cho Công ty Cổ phần X đối với Ngân hàng N3. Nếu số tiền thu được từ bán, phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh

toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng N3.

Về án phí: Công ty Cổ phần X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **116.298.761** đồng (*một trăm mười sáu triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng N3 tiền tạm ứng án phí đã nộp là **61.000.000** đồng theo Biên lai thu tạm ứng số: 0000761 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Sơn Tây.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TX Sơn Tây;
- Chi cục THADS TX Sơn Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

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

Lã Hùng Cường

