

**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: **115 /2024/KDTM-ST**

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

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

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Bùi Thị Hạnh

2. Ông Nguyễn Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Linh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.

Bà Bùi Mai Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 127/2023/TL – KDTMST ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 250/2024/QĐST - KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 159/2024/QĐST-HPT ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ1 (B)**. Địa chỉ: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** – Chủ tịch HĐQT. Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Tiến D** – Giám đốc **Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh N1** theo Quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của **Ngân hàng TMCP Đ1** về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự. Ông **Đào Tiến D** ủy quyền lại cho bà **Nguyễn Thị V**, ông **Phạm Duy K**, ông **Nguyễn Thanh T1** và bà **Vũ Thị Thu H** theo Quyết định số 625/QĐ-BIDV-NHN ngày 30/5/2024. Ông **K**, bà **H** có mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn: **Công ty CP T7-P**. Địa chỉ: **Số F H**, phường V, quận B, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104068644, đăng ký lần đầu ngày 20/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 07/3/2023 do **Sở kế hoạch và đầu tư thành phố H** cấp. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Đức T2** - Chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Phương M** theo Giấy ủy

quyền ngày 24/11/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh H1. Bà M có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông **Vũ Đức T2**. CCCD số 036054002698 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày: 17/8/2021 và bà **Hoa Thị L**. CCCD số: 00115500xxxx do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày: 17/8/2021. Cùng có hộ khẩu thường trú tại: **Số F H, phường V, quận B, thành phố Hà Nội**. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Vũ Thị H2** Trà theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh H1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **T2**, bà **L**: Ông **Nguyễn Văn N** – Luật sư **Công ty L1**. Bà **T3**, ông **N** có mặt tại phiên tòa.

2. Bà **Chu Thị T4**. CCCD số: 02715000xxxx do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày: 16/8/2021. Hộ khẩu thường trú tại: **Số B T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh**.

3. Bà **Chu Thị H3**. CCCD số: 001180042713 do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày: 14/02/2023. Hộ khẩu thường trú tại: **Số B T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh**. Địa chỉ: **Khu phố P, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T4**, bà **H3**: Bà **Đỗ Thị Hương G** theo Giấy ủy quyền ngày 28/11/2023 tại **Văn phòng C**, tỉnh Bắc Ninh. Bà **G** có mặt tại phiên tòa.

4. Cháu **Nguyễn Chí P**, sinh năm 2006 và cháu **Nguyễn Khánh A**, sinh năm 2012. Địa chỉ: **Khu phố P, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh**. Người đại diện theo pháp luật của cháu **P**, cháu **A**: Bà **Chu Thị H3**. Bà **H3** có mặt tại phiên tòa.

5. Ông **Nguyễn Minh K1**, sinh năm 1974. Hộ khẩu thường trú: **Khu phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh** và bà **Nguyễn Thị Tú A1**, sinh năm 1977. Hộ khẩu thường trú: **thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Bắc Ninh**. Người đại diện theo ủy quyền của ông **K1**, bà **Tú A2**: Bà **Đỗ Thị Hương G** theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 27/12/2023 tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Bà **G** có mặt tại phiên tòa.

6. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **Nguyễn Tuấn K2**: Bà **Chu Thị T4**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Hộ khẩu thường trú tại: **Số B T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh**; bà **Chu Thị H3**, sinh năm: 1980; cháu **Nguyễn Chí P**, sinh năm 2006 và cháu **Nguyễn Khánh A**, sinh năm 2012. Cùng địa chỉ: **Khu phố P, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh**. Bà **H3**, bà **T4** có mặt tại phiên tòa.

7. **Văn phòng C1 – tỉnh Bắc Ninh**. Địa chỉ: **Số B phố N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh**. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

8. **Công ty TNHH X**. Địa chỉ: **D Đ, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn D1** theo Giấy ủy quyền số 02/2024/UQ-PĐP ngày 23/4/2024. Ông **D1** có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

9. **Công ty CP Đ2**. Địa chỉ: **Khu D, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng**. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Ngọc T5**. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Trọng Đ** theo Giấy ủy quyền số 68/2024/GUQ-NS ngày 15/3/2024. Địa chỉ liên hệ: **Tầng C Tòa nhà S H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội**. Ông **Đ** có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

10. **Chi nhánh miền B – Công ty Cổ phần Đ3** **bảy tại Quảng Ninh**. Địa chỉ: **Tổ A khu F, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh**. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. **Ngân hàng TMCP Đ1** do người đại diện theo ủy quyền là ông **Phạm Duy K** và bà **Vũ Thị Thu H** thống nhất trình bày:*

Công ty CP T7 - P được **Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh N1** cấp tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/4903823/HĐTD ngày 18/10/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng khế ước vay, Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018; Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo hạn mức tín dụng và các hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo từng món bảo lãnh.

Tài sản để đảm bảo cho khoản vay, bảo lãnh của công ty tại Ngân hàng bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-1p, tờ bản đồ số 04 tại **Số C tổ D phường N, quận C, thành phố Hà Nội** của ông **Vũ Đức T2** và bà **Hoa Thị L** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI779448, số vào sổ cấp GCN: CH1301/QĐ-UBND/2012 (1401) do **UBND quận C**, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2012. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, **khu phố T, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh** của bà **Chu Thị T4** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, số vào sổ cấp GCN: CS03111 do **Sở tài nguyên môi trường tỉnh B** cấp

ngày 02/5/2018). Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh của ông Nguyễn Tuấn K2 và bà Chu Thị H3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 120986, số vào sổ cấp GCN CS04002 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 11/08/2021. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

Công ty CP T7 - P đã phát sinh nợ quá hạn tại B kể từ ngày 08/5/2023. B đã nhiều lần gửi thông báo trả nợ và đến làm việc trực tiếp với khách hàng để yêu cầu trả nợ nhưng khách hàng không có động thái và phương án trả nợ cho Ngân hàng, không thực hiện cam kết theo các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Đến hết ngày 14/8/2024, số tiền Công ty CP T7 - P còn nợ Ngân hàng là: Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn: 634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng.

Tại phiên tòa, ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các hợp đồng bảo lãnh liên quan đến Công ty TNHH X và Chi nhánh miền B – Công ty Cổ phần Đ3 bày tại Quảng Ninh, do bảo lãnh đã thực hiện xong.

Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty CP T7-P trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng Đ1 tạm tính đến ngày 14/8/2024 là: Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn: 634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh đến khi Công ty CP T7-P trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/4903823/HĐTD ngày 18/10/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng khế ước vay, Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 và Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo hạn mức tín dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty CP T7-P không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-1p, tờ bản đồ số 04 tại **Số C tổ D phường N, quận C, thành phố Hà Nội** của ông **Vũ Đức T2** và bà **Hoa Thị L** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI779448, số vào sổ cấp GCN: CH1301/QĐ-UBND/2012 (1401) do **UBND quận C, thành phố Hà Nội** cấp ngày 10/5/2012. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, **khu phố T, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh** của bà **Chu Thị T4** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, số vào sổ cấp GCN: CS03111 do **Sở tài nguyên môi trường tỉnh B** cấp ngày 02/5/2018). Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26, **phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh** của ông **Nguyễn Tuấn K2** và bà **Chu Thị H3** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 120986, số vào sổ cấp GCN CS04002 do **Sở tài nguyên môi trường tỉnh B** cấp ngày 11/08/2021. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Các nghĩa vụ đòi tiền từ chủ đầu tư có thể phát sinh đối với các món bảo lãnh còn dư theo các Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2017/4903823/HĐTD ngày 18/7/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 27/9/2023.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của **Công ty CP T7- P** đối với **Ngân hàng Đ1**. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì **Công ty CP T7- P** vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho **Ngân hàng Đ1**.

Ngày 01/8/2024, ông **Nguyễn Minh K1** và bà **Nguyễn Thị Tú A1** có đơn xin rút yêu cầu độc lập, ngân hàng đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Ngày 09/8/2024, **công ty CP Đ2** có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng, **ngân hàng Đ4** và không có ý kiến nào khác.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

* Bị đơn: **Công ty CP T7-P**. Người đại diện theo ủy quyền bà **Nguyễn Phương M** trình bày:

Thay mặt Công ty bà xác nhận, **Công ty CP T7 - P** và **Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh N1** đã ký các Hợp đồng tín dụng số 01/2022/4903823/HĐTD ngày 18/10/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng khế ước vay, Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018; và Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo hạn mức tín dụng và các hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo từng món bảo lãnh.

Tài sản để đảm bảo cho khoản vay, bảo lãnh của công ty tại Ngân hàng bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-1p, tờ bản đồ số 04 tại **số C tổ D phường N, quận C, thành phố Hà Nội** của ông **Vũ Đức T2** và bà **Hoa Thị L** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI779448, số vào sổ cấp GCN: CH1301/QĐ-UBND/2012 (1401) do **UBND quận C**, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2012. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, **khu phố T, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh** của bà **Chu Thị T4** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, số vào sổ cấp GCN: CS03111 do **Sở tài nguyên môi trường tỉnh B** cấp ngày 02/5/2018). Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26, **phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh** của ông **Nguyễn Tuấn K2** và bà **Chu Thị H3** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 120986, số vào sổ cấp GCN CS04002 do **Sở tài nguyên môi trường tỉnh B** cấp ngày 11/08/2021. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo.

Công ty CP T7 - P đã phát sinh nợ quá hạn tại **B** kể từ ngày 08/5/2023. Đến hết ngày 14/8/2024, số tiền **Công ty CP T7 - P** còn nợ Ngân hàng là: Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn:

634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng: Thay mặt công ty bà xác nhận tính đến ngày 14/8/2024 công ty còn nợ ngân hàng số tiền là: Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn: 634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh đến khi Công ty CP T7-P trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/4903823/HĐTD ngày 18/10/2022 và các hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng khế ước vay, Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018.

Hiện nay, do ông Nguyễn Tuấn K2 là người điều hành công ty chết đột ngột, vì vậy công ty đã có người đại diện theo pháp luật là ông Vũ Đức T2, tuy nhiên hiện nay ông T2 sức khỏe không đảm bảo vì vậy công ty gặp khó khăn về kinh tế và không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, hồ sơ quyết toán giữa công ty P1 và công ty Đ2 liên quan Các hạng mục thi công theo: Công trình thi công lắp đặt hệ thống ống trục cấp nước chữa cháy và hệ thống chống sét ngoài nhà Zone 1 tại địa chỉ Khu L, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng 1108/2021/HĐ-XD/VH-P/A ngày 30/11/2021 đã hoàn thiện sơ bộ đối với những phần công việc đã thực hiện và đang chờ ký duyệt của lãnh đạo bên công ty Đ2.

Bà đã được Tòa án giải thích về yêu cầu phản tố, bà đã hiểu và không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Ngày 01/8/2024, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 có đơn xin rút yêu cầu độc lập, công ty Đ5 và không có ý kiến nào khác.

Ngày 09/8/2024, công ty CP Đ2 có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng, công ty Đ5 và không có ý kiến nào khác.

*** Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đức T2 và bà Hoa Thị L:
Bà Vũ Thị Hương T6 trình bày:**

Thay mặt ông **Vũ Đức T2** và bà **Hoa Thị L**, bà xác nhận ông **T2**, bà **L** và **Ngân hàng TMCP Đ1** có ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-1p, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: **Số C tổ D phường N, quận C, thành phố Hà Nội (nay là số C ngõ A L, phường N, quận C, 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 BI779448 do **UBND quận C** cấp ngày 10/5/2012. Tài sản của ông **T2**, bà **H4** thế chấp tại **ngân hàng TMCP Đ1** để đảm bảo cho khoản vay của **Công ty Cổ phần T7 – P** tại **B**.

Đối với yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ1**: Bà đề nghị Tòa án xem xét làm rõ các khoản vay của **Công ty Cổ phần T7 – P** tại **Ngân hàng TMCP Đ1** Đầu tư liên quan đến tài sản thế chấp của ông **T2**, bà **L**. Bà thấy đây là khoản vay của công ty và việc công ty sử dụng các khoản vay nếu việc đầu tư còn phát sinh lợi nhuận thì cần thu hồi trả nợ cho ngân hàng.

Ngày 01/8/2024, ông **Nguyễn Minh K1** và bà **Nguyễn Thị Tú A1** có đơn xin rút yêu cầu độc lập, bà đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Ngày 09/8/2024, **công ty CP Đ2** có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng, bà đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Bà đã được Tòa án giải thích về yêu cầu độc lập, bà đã hiểu và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Chu Thị H3** - bà **Đỗ Thị Hương G** trình bày:**

Chị **H3** xác nhận, chị **H3** và chồng là anh **Nguyễn Tuấn K2** và **Ngân hàng TMCP Đ1** có ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26, địa chỉ **phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh)** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04002 do **Sở tài nguyên môi trường tỉnh B** cấp ngày 11/08/2021 cho anh **Nguyễn Tuấn K2** và chị **Chu Thị H3**. Tài sản của vợ chồng chị **H3** thế chấp tại **ngân hàng TMCP Đ1** để đảm bảo cho khoản vay của **Công ty Cổ phần T7 – P** tại **B**.

Anh Nguyễn Tuấn K2 làm nhân viên tại Công ty Cổ phần T7 – P. Khoảng năm 2021, ông T2 là Giám đốc Công ty Cổ phần T7 – P có nói chuyện với chị H3 về việc mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng chị H3 thế chấp cho Ngân hàng B để vay tiền cho Công ty Cổ phần T7 – P. Tại thời điểm đó do tin tưởng ông T2 nên vợ chồng chị H3 đã ký hợp đồng thế chấp nêu trên.

Anh K2 mất ngày 23/12/2022, vợ chồng chị H3 có hai người con là cháu Nguyễn Chí P sinh ngày 17/7/2006 và cháu Nguyễn Khánh A, sinh ngày 13/4/2012. Ngoài ra, vợ chồng chị H3 không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1: Chị H3 đề nghị Tòa án xem xét làm rõ các khoản vay của Công ty Cổ phần T7 – P tại Ngân hàng TMCP Đ1 Đầu tư liên quan đến tài sản thế chấp của Chị H3. Chị H3 thấy đây là khoản vay của công ty và việc công ty sử dụng các khoản vay nếu việc đầu tư còn phát sinh lợi nhuận thì cần thu hồi trả nợ cho ngân hàng và giải chấp trả lại tài sản cho chị H3.

Ngày 01/8/2024, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 có đơn xin rút yêu cầu độc lập, chị đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Ngày 09/8/2024, công ty CP Đ2 có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng, chị đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Ngoài ra, chị H3 không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Chu Thị T4 - bà Đỗ Thị Hương G trình bày:**

Bà T4 xác nhận bà T4 và Ngân hàng TMCP Đ1 có ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, địa chỉ khu phố T, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, số vào sổ cấp GCN: CS03111 do STN&MT tỉnh B cấp ngày 02/5/2018 cho bà Chu Thị T4. Tài sản của Bà T4 thế chấp tại ngân hàng TMCP Đ1 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần T7 – P tại B.

Anh Nguyễn Tuấn K2 là con trai bà T4 làm nhân viên tại Công ty Cổ phần T7 – P. Khoảng năm 2018, anh K2 có nói chuyện với bà T4 về việc mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bà T4 thế chấp cho Ngân hàng B để vay

tiền cho Công ty Cổ phần T7 – P. Tại thời điểm đó do tin tưởng anh K2 nên bà T4 đã ký hợp đồng thế chấp nêu trên.

Con trai bà T4 là anh K2 mất ngày 23/12/2023, chồng bà T4 là ông Nguyễn Minh K3 mất năm 2002. Anh K2 và chị H3 có hai người con là cháu Nguyễn Chí P sinh ngày 17/7/2006 và cháu Nguyễn Khánh A, sinh ngày 13/4/2012. Ngoài ra, anh K2 không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1: Bà T4 đề nghị Tòa án xem xét làm rõ các khoản vay của Công ty Cổ phần T7 – P tại Ngân hàng TMCP Đ1 Đầu tư liên quan đến tài sản thế chấp của bà T4. Bà T4 thấy đây là khoản vay của công ty, công ty phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng và trả lại tài sản cho bà T4.

Ngày 01/8/2024, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 có đơn xin rút yêu cầu độc lập, bà đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Ngày 09/8/2024, công ty CP Đ2 có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng, bà đồng ý và không có ý kiến nào khác.

Ngoài ra, bà T4 không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 - bà Đỗ Thị Hương G trình bày:**

Bố mẹ của ông K1 và bà Tú A2 là ông Nguyễn Minh K3, sinh năm 1946 (chết ngày 09/9/2002) và bà Chu Thị T4. Bố mẹ ông bà có ba người con là Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Tú A1 và Nguyễn Tuấn K2 (chết năm 2022), ngoài ra bố mẹ ông bà không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Đối với việc mẹ ông bà là bà Chu Thị T4 ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018 với Ngân hàng TMCP Đ1 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần T7 – P. Ông bà thấy rằng nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, địa chỉ khu phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh; được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, số vào sổ cấp GCN: CS03111 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/5/2018 mang tên Chu Thị T4, nguồn gốc là tài sản chung của bố mẹ ông bà, chưa được thực hiện thủ tục chia di sản thừa kế kể từ khi bố chúng tôi là ông Nguyễn Minh K3 (sinh năm: 1946) mất ngày 09/09/2002.

Trước đây, thửa đất nêu trên là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06 thuộc phường T - T, huyện T, tỉnh Hà Bắc; đã được UBND tỉnh H cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 265 QSDĐ/QĐ 1656/CT ngày 10/12/1996 mang tên Nguyễn Minh K3 và Chu Thị T4, với diện tích được cấp là 59,8m², mục đích sử dụng (T) đất ở, đất thổ cư, thời hạn sử dụng: lâu dài. Năm 1997, tỉnh Hà Bắc được tách thành 02 tỉnh: Bắc Ninh và Bắc Giang. Năm 2002, bố ông bà qua đời, không để lại di chúc. Mẹ và các anh em vẫn sống chung tại nhà đất nêu trên và lần lượt các anh em lập gia đình riêng, và cho đến nay, vẫn chưa thực hiện việc khai nhận di sản thừa kế đối với phần tài sản là 1/2 Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, vì ông bà luôn xác định đây là tài sản để mẹ sinh sống tuổi già, và là nơi thờ cúng bố. Đến nay, khi tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ngân hàng B và công ty P1, trong đó có xử lý liên quan đến tài sản của gia đình ông bà, ông bà mới được biết năm 2018, mẹ ông bà đã thực hiện thủ tục sang tên tài sản mà không được sự thống nhất, đồng ý của các con là đồng thừa kế phần tài sản bố ông bà để lại.

Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ba Đình tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018 tại Văn phòng C1 – tỉnh Bắc Ninh vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Ngày 01/8/2024, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 có đơn xin rút yêu cầu độc lập. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

* Công ty Cổ phần Đ2. Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Trọng Đ trình bày:

Trình tự và nội dung các hợp đồng, giao dịch cụ thể giữa Công ty Đ2, Công ty P1 và các bảo lãnh của B đối với các hợp đồng giao dịch: Hợp đồng 148/2021/HĐ-XD/VH-P ngày 25/03/2021 (“Hợp Đồng 148”) – Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống cấp nước, cấp điện hạ thế, chiếu sáng, thông tin liên lạc nội bộ khu Shophouse giữa đường 48m và đường ven hồ nước ngọt 15,5m (Z) – Phía nút giao N1 – thời gian hoàn thành 30/4/2021.

Phụ lục 01 ngày 19/4/2021 – điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc so với Hợp Đồng 148 - cung cấp, lắp đặt sen cây tắm tráng ngoài trời, đường ống cấp nước tuyến đường dạo hồ nước mặn và đường ống cấp nước tuyến 5; thời hạn thực hiện đến 30/4/2021;

Phụ lục 02 ngày 28/4/2021 – gia hạn thời gian hoàn thành Hợp Đồng 148 và Phụ lục 01 đến 30/6/2021;

Phụ lục 03 ngày 01/7/2021 - điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc so với Hợp Đồng 148; gia hạn thời gian thực hiện của Hợp Đồng 148, Phụ lục 01 và Phụ lục 02 đến 31/12/2021; và riêng đối với Phụ lục 03 thời gian phải hoàn thành công việc là 70 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng;

Phụ lục 04 ngày 9/9/2021 - điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc so với Hợp Đồng 148; thời gian hoàn thành công việc của Phụ lục 04 là 75 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng;

Phụ lục 05 ngày 20/11/2021 – gia hạn thời gian hoàn thành Hợp Đồng 148, Phụ lục 01, Phụ lục 02, Phụ lục 03 và Phụ lục 04 đến trước ngày 15/4/2022;

Phụ lục 06 ngày 8/03/2022 - điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc so với Hợp Đồng 148; thời gian hoàn thành công việc của Phụ lục 06 đến trước ngày 15/4/2022.

Do Công ty P1 không hoàn thành kịp tiến độ nên liên tiếp tại các ngày 13/4/2022, 02/7/2022 Công ty Đ2 đã đồng ý ký Phụ lục 07 và Phụ lục 08 để gia hạn thời gian hoàn thành Hợp Đồng 148 và các Phụ lục đến ngày 15/09/2022.

Tương ứng với Hợp Đồng 148 và các Phụ lục được ký vào từng giai đoạn, Ngân hàng B đã ban hành các Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và Bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước tương ứng với thời hạn thực hiện Hợp đồng; theo đó, các bảo lãnh do Ngân hàng B ban hành cuối cùng là: (i) Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng số GI22B92777 – thời hạn đến ngày 30/10/2022; và (ii) Bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước số GI22B92791 – thời hạn đến ngày 15/10/2022.

Hợp đồng 183/2021/HĐ-XD/VH-P ngày 25/03/2021 (“Hợp Đồng 183”) – Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng đường dạo tuyến 5 – Hạ tầng kỹ thuật xung quanh hồ nước mặn và cấp điện chiếu sáng quảng trường hồ nước ngọt – thời gian hoàn thành công việc trước ngày 30/4/2021.

Phụ lục 01 ngày 06/4/2021- điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc và thời gian hoàn thành toàn bộ công việc đến trước ngày 06/05/2021;

Tương ứng với Hợp Đồng 183 và Phụ lục 01, Ngân hàng B đã ban hành Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và Bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước tương ứng với thời hạn thực hiện Hợp đồng;

Đến thời điểm ngày 01/03/2022, Công ty Đ2 đã ký văn bản xác nhận miễn gia hạn thực hiện bảo lãnh Hợp Đồng 183 với lý do toàn bộ khối lượng công việc của Hợp Đồng 183 và Phụ lục 01 đã hoàn thành đúng yêu cầu về tiến độ.

Hợp đồng 1108/2021/HĐ-XD/VH-P/A ngày 30/11/2021 (“*Hợp Đồng 1108*”) – Cung cấp và thi công lắp đặt hệ thống ống trục cấp nước chữa cháy và hệ thống chống sét ngoài nhà Zone 1 – thời gian hoàn thành 120 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng;

Phụ lục 01 ngày 02/03/2022 - điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc và thời gian hoàn thành toàn bộ công việc đến trước ngày 30/05/2022;

Phụ lục 02 ngày 05/04/2022 - điều chỉnh, bổ sung khối lượng công việc và thời gian hoàn thành toàn bộ công việc đến trước ngày 05/06/2022;

Tương ứng với Hợp Đồng 1108, Phụ lục 01 và Phụ lục 02, **Ngân hàng B** đã ban hành các Bảo lãnh thực hiện hợp đồng và Bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước – với thời hạn bảo lãnh cho đến khi hai bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Nay công ty Đ2 có yêu cầu độc lập với nội dung sau:

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng đã ký kết, thì người đại diện theo pháp luật cũ của **Công ty P1** đã mất nên **Công ty P1** chưa hoàn thành các công việc theo nội dung các hợp đồng đã ký kết; theo đó, **Công ty Đ2** đã nhiều lần yêu cầu **Công ty P1** cử đại diện mới đến để làm việc/thống nhất việc xử lý các hợp đồng chưa hoàn thành và/hoặc chưa được thanh lý/chấm dứt nhưng tính đến thời điểm hiện nay **Công ty P1** chưa có đại diện làm việc với **Công ty Đ2** để thanh quyết toán đối với các hợp đồng đã ký kết.

Ngày 09/8/2024, **Công ty CP Đ2** có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng. Ngoài ra, công ty không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Công ty TNHH X. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn D1 trình bày:

Căn cứ Hợp đồng thi công số 2611/2019/PĐP-P ngày 26/11/2019 và Phụ lục hợp đồng số 2611/2023-10/HĐ/PĐP-P ngày 28/12/2023 giữa **Công Ty TNHH X** và **Công Ty Cổ Phần T7** - P về việc thi công xây dựng gói thầu Xây lắp số 04: Thi công hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng thuộc dự án khu dân cư kè **Bắc sông T**;

Căn cứ thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số ref 21336000182888 do **ngân hàng TMCP Đ1** - **Chi nhánh N1** phát hành ngày 10/12/2019.

Căn cứ Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ toà án nhân dân Quận Ba Đình số 46/2024/QĐ-CCTLCC, ngày 04/03/2024.

Công Ty TNHH X (Công Ty X) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04014811357. Trụ sở tại: Số D đường Đ, phường T, quận H, TP Đà Nẵng. Là đơn vị đang có quan hệ hợp đồng xây lắp với Công Ty Cổ Phần T7 - P về việc thi công xây dựng gói thầu Xây lắp số 04: Thi công hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng thuộc dự án khu dân cư K sông T.

Công Ty TNHH X có nhận thông tin về vụ án kinh doanh thương mại giữa ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh N1 và Công Ty Cổ Phần T7 - P mà Công Ty X là đơn vị có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nay Công ty X có ý kiến về vấn đề này như sau:

Hợp đồng thi công xây lắp giữa Công Ty X và Công Ty Cổ Phần T7 - P có hiệu lực đến ngày 30/06/2024.

Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số ref 21336000182888 do ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh N1 với số tiền 1.073.796.380 đồng thì Công Ty X đã tắt toán thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng này tại giấy xác nhận số 0111/CV/2023-P, ngày 20/12/2023 (Đính kèm theo văn bản). Nên Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số ref 21336000182888 không còn nghĩa vụ bảo lãnh cho hợp đồng số 2611/2019/PĐP-P ngày 26/11/2019.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty CP T7-P thanh toán cho B tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2024 là: Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn: 634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 và tiền lãi phát sinh cho đến khi Công ty P1 trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014; Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018; Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với: Các nghĩa vụ đòi tiền từ chủ đầu tư có thể phát sinh đối với các món bảo lãnh còn dư theo các Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2017/4903823/HĐTD ngày 18/7/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 27/9/2023. Xét thấy, hiện nay hồ sơ quyết toán giữa công ty P1 và công ty Đ2 liên quan Các hạng mục thi công theo: Công trình thi công lắp đặt hệ thống ống trục cấp nước chữa cháy và hệ thống chống sét ngoài nhà Zone 1 tại địa chỉ Khu L, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng 1108/2021/HĐ-XD/VH-P/A ngày 30/11/2021 đã hoàn thiện sơ bộ đối với những phần công việc đã thực hiện và đang chờ ký duyệt của lãnh đạo bên công ty Đ2. Do đó ngân hàng chưa đủ căn cứ để khởi kiện đối với bảo lãnh nêu trên. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác đối với Ngân hàng TMCP Đ1 khi ngân hàng có yêu cầu.

Tại phiên tòa, ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các hợp đồng bảo lãnh liên quan đến Công ty TNHH X và Chi nhánh miền B – Công ty Cổ phần Đ3 bày tại Quảng Ninh, do bảo lãnh đã thực hiện xong.

Ngày 01/8/2024, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 có đơn xin rút yêu cầu độc lập;

Ngày 09/8/2024, công ty CP Đ2 có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng.

Việc Ngân hàng TMCP Đ1 rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông Nguyễn Minh K1, bà Nguyễn Thị Tú A1 và công ty CP Đ2 rút yêu cầu độc lập là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật; Ông Nguyễn Minh K1, bà Nguyễn Thị Tú A1 và công ty CP Đ2 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo được ký giữa B với Công ty P1, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty CP T7-P có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ: Số F H, phường V, quận B, thành phố Hà Nội. Do công ty P1 không thanh toán được khoản nợ cho B khi đến hạn trả nợ nên B đã khởi kiện công ty P1 đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc công ty P1 phải thanh toán trả B toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố,

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với: Các nghĩa vụ đòi tiền từ chủ đầu tư có thể phát sinh đối với các món bảo lãnh còn dư theo các Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2017/4903823/HĐTD ngày 18/7/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 27/9/2023

Ngày 01/8/2024, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1 có đơn xin rút yêu cầu độc lập;

Ngày 09/8/2024, công ty CP Đ2 có đơn rút yêu cầu độc lập đối với các yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng số 1108 với số tiền 1.622.461.910 đồng.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1; Công ty CP Đ2 là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Xét thấy, do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông Nguyễn Minh K1 và bà Nguyễn Thị Tú A1; Công ty CP Đ2 Do rút yêu cầu độc lập nên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C1 – tỉnh Bắc Ninh. Công ty TNHH X, Công ty CP Đ2, Chi nhánh miền B – Công ty Cổ phần Đ3 bầy tại Quảng Ninh không còn quyền lợi và nghĩa vụ gì trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không đưa Văn phòng C1 – tỉnh Bắc Ninh. Công ty TNHH X, Công ty CP Đ2, Chi nhánh miền B – Công ty Cổ phần Đ3 bầy tại Quảng Ninh vào tham gia tố tụng nữa.

[2] Về nội dung: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018. B đã giải ngân cho Công ty P1 tổng số tiền là: 11.525.432.086 đồng thông qua các khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty P1 đã trả cho B số tiền đồng trong đó gốc là đồng, lãi là đồng. Công ty P1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 08/5/2023. Vì vậy, B đã chuyển toàn bộ nợ của Công ty P1 sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay Công ty P1 không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho B.

Tại phiên tòa hôm nay, B xác nhận Công ty P1 còn nợ B số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2024 là : Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn: 634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo, Công ty P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 05/4/2022 nên theo Điều 10 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng tín dụng quy định về nghĩa vụ thanh toán, cơ cấu lại thời hạn trả nợ, chuyển nợ quá hạn:

Nay B khởi kiện buộc Công ty P1 phải thanh toán cho B số tiền còn nợ tính đến ngày 14/8/2024 là : Nợ gốc: 11.525.432.086 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.502.782.477 đồng; Nợ lãi quá hạn: 634.921.933 đồng; Nợ phí bảo lãnh: 612.690.815 đồng. Tổng cộng 14.275.827.311 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với 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 nên được chấp nhận. Do đó, việc B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả B số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của B: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho B nợ gốc và nợ lãi thì B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Đối với Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014 được ký giữa B và ông Vũ Đức T2 và bà Hoa Thị L đã được Văn phòng C2, thành phố Hà Nội chứng nhận. Ông T2, bà L đã

đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số C tổ D phường N, quận C, 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 BI779448 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2012 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

“a) Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ Tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày 30/06/2014 đến ngày 30/06/2021 (Bằng chữ: Ba mươi tháng sáu năm hai nghìn không trăm mười bốn đến ngày ba mươi tháng sáu năm hai nghìn không trăm hai mươi mốt), bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Để tránh hiểu lầm, các Bên thống nhất rằng đây là khoảng thời gian mà trong đó các Hợp đồng văn bản tín dụng được ký kết; thời hạn vay/cấp tín dụng được xác định theo từng Hợp đồng văn bản tín dụng cụ thể”.

Như vậy, xác định tài sản nêu trên bảo đảm cho khoản vay của Công ty P1 tại B từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày 30/06/2014 đến ngày 30/06/2021. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông T2, bà L đăng ký giao dịch bảo đảm ngày và được Văn phòng Đ6 xác nhận thế chấp. Việc ông T2, bà L ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông T2, bà L dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1 theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018 được ký giữa B và bà Chu Thị T4 đã được Văn phòng C1- tỉnh Bắc Ninh chứng nhận. Bà T4 đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, khu phố T, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, số vào sổ cấp GCN: CS03111 do STN&MT tỉnh B cấp ngày 02/5/2018 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

“a) Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ Tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí trông giữ, chi phí bán đấu giá, chi phí thuê luật sư.....) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Nghĩa vụ được bảo đảm tại Hợp đồng này vẫn có hiệu lực trong trường hợp (các) Hợp đồng cấp tín dụng bị chấm dứt, vô hiệu, hủy bỏ hoặc được sửa đổi, bổ sung, gia hạn và điều chỉnh kỳ hạn trả nợ tại các phụ lục, văn bản, thỏa thuận, sửa đổi, bổ sung, gia hạn và điều chỉnh kỳ hạn trả nợ tại các Phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được xác lập sau khi ký kết hợp đồng này”.

Như vậy, xác định tài sản nêu trên bảo đảm cho khoản vay của Công ty P1 tại B. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được bà T4 đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/6/2018 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T xác nhận thế chấp. Việc bà T4 ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Bà T4 dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1 theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 được ký giữa B và ông Nguyễn Tuấn K2, bà Chu Thị H3 đã được Văn phòng C, tỉnh Bắc Ninh chứng nhận. Ông K2, bà H3 đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04002 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 11/08/2021 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

“a) Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ Tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2030 (Bằng chữ: Từ ngày mùng một tháng một năm hai nghìn không trăm mười bảy đến ngày ba mươi một tháng mười hai năm hai nghìn không trăm ba mươi), bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành ăn...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

Để tránh hiểu lầm, các Bên thống nhất rằng đây là khoảng thời gian mà trong đó các Hợp đồng văn bản tín dụng được ký kết; thời hạn vay/cấp tín dụng được xác định theo từng Hợp đồng văn bản tín dụng cụ thể”.

Như vậy, xác định tài sản nêu trên bảo đảm cho khoản vay của Công ty P1 tại B. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông K2, bà H3 đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/11/2021 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác nhận thế chấp. Việc ông K2, bà H3 ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông K2, bà H3 dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P1 theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của B đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 Điều 470; Điều 295; Điều 298; Điều 319; Điều 321; Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. 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 vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Đ1**.

2. - Xác nhận **Công ty CP T7-P** còn nợ **Ngân hàng TMCP Đ1** tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo, tạm tính đến ngày 14/8/2024 là: Nợ gốc: **11.525.432.086** (Mười một tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, không trăm tám mươi sáu) đồng; Nợ lãi trong hạn: **1.502.782.477** (Một tỷ, năm trăm linh hai triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi bảy) đồng; Nợ lãi quá hạn: **634.921.933** (Sáu trăm ba mươi tư triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, chín trăm ba mươi ba) đồng; Nợ phí bảo lãnh: **612.690.815** (Sáu trăm mười hai triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, tám trăm mười lăm) đồng. Tổng cộng: **14.275.827.311** (Mười bốn tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm mười một) đồng.

- Buộc **Công ty CP T7-P** phải trả cho **Ngân hàng TMCP Đ1** tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 14/8/2024 là: Nợ gốc: **11.525.432.086** (Mười một tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, không trăm tám mươi sáu) đồng; Nợ lãi trong hạn: **1.502.782.477** (Một tỷ, năm trăm linh hai triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi bảy) đồng; Nợ lãi quá hạn: **634.921.933** (Sáu trăm ba mươi tư triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, chín trăm ba mươi ba) đồng; Nợ phí bảo lãnh: **612.690.815** (Sáu trăm mười hai triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, tám trăm mười lăm) đồng. Tổng cộng: **14.275.827.311** (Mười bốn tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm mười một) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, **Công ty CP T7-P** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho **Ngân hàng TMCP Đ1** theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 28/09/2021, Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 01/2018/4903823/HĐTD ngày 07/8/2018 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp Công ty CP T7-P không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01-1p, tờ bản đồ số 04 tại Số C tổ D phường N, quận C, thành phố Hà Nội của ông Vũ Đức T2 và bà Hoa Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI779448, sổ vào sổ cấp GCN: CH1301/QĐ-UBND/2012 (1401) do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2012. Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2666/2014/HĐTC ngày 01/7/2014.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13, khu phố T, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh của bà Chu Thị T4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH193806, sổ vào sổ cấp GCN: CS03111 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 02/5/2018). Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 2709.2018/HĐTC ngày 12/6/2018.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26, phường Đ, thị xã T (thành phố T), tỉnh Bắc Ninh của ông Nguyễn Tuấn K2 và bà Chu Thị H3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 120986, sổ vào sổ cấp GCN CS04002 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 11/08/2021. Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 3377, quyền số 04/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2021.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền còn thiếu.

3. Dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn- Ngân hàng TMCP Đ1 đối với: Các nghĩa vụ đòi tiền từ chủ đầu tư có thể phát sinh đối với các món bảo lãnh còn dư theo các Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2017/4903823/HĐTD ngày 18/7/2017; Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2019/4903823/HĐTD ngày 20/9/2017; Hợp đồng cấp

bảo lãnh số 01/2021/4903823/HĐTD ngày 27/9/2023 bằng một vụ án khác khi được sự có yêu cầu.

4.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông **Nguyễn Minh K1**, bà **Nguyễn Thị Tú A1**.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của **Công ty CP Đ2**.

5. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí sơ thẩm:

- **Công ty CP T7-P** phải chịu **122.275.827** (Một trăm hai mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn, tám trăm hai mươi bảy) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (chưa nộp).

- **Ngân hàng TMCP Đ1** không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **60.000.000** (Sáu mươi triệu) đồng theo biên lai thu số 0004538 ngày 09 tháng 11 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ông **Nguyễn Minh K1** không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **2.000.000** (Hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0004731 ngày 27 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ông **Nguyễn Minh K1**, bà **Nguyễn Thị Tú A1** không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **2.000.000** (Hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0004732 ngày 27 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- **Công ty CP Đ2** không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **30.000.000** (Ba mươi triệu) đồng theo biên lai thu số 0005222 ngày 24 tháng 4 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của bà **Chu Thị T4**, bà **Chu Thị H3**, ông **Nguyễn Minh K1** và bà **Nguyễn Thị Tú A1**; bà **Đỗ Thị Hương G**; người đại diện theo ủy quyền của ông **Vũ Đức T2**, bà **Hoa Thị L**; bà **Vũ Thị Hương T6** có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2024.

Trường hợp bản án được thi hành án 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhung