

Bản án số: 22/2020/KDTM-ST  
Ngày: 16/9/2020;  
V/v: TrAh chấp hợp đồng tín dụng;

**NHÂN DANH**  
**NU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THÀNH PHỐ H

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị T Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn C;

Bà Nguyễn Thị Mai;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa:*** Ông Phùng Văn Chung – Kiểm sát viên;

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 53/2020/TLST- KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2020; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐXXST - KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;

Địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đức Thọ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Việt Thắng và bà Nguyễn T Thủy, chức vụ: Phó Giám đốc ngân hàng Công thương Việt Nam – chi nhánh Hoàng Mai; có mặt bà Thủy.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê C Thắng – Trưởng Phòng tổng hợp; ông Lương Tr Hiệu và bà Đỗ Ngọc Ah, chức vụ: Cán bộ phòng Tổng hợp theo Giấy ủy quyền số 104/UQ – HĐQT – NHCT18 ngày 18/02/2019. Có mặt;

**2. Bị đơn:** Công ty TNHH C;

Địa chỉ: Thôn G , xã H , huyện T t, Thành phố H ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy C, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt;

### **3. Người có quyền lợi, N vụ liên quA:**

- 3.1. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1974, vắng mặt;
- 3.2. Bà PhA Thị H, sinh năm 1980 (vợ ông C), vắng mặt;
- 3.3. Cháu Nguyễn Thị Minh T, sinh ngày 21/10/2002 (con ông C – bà H), vắng mặt;
- 3.4. Cháu Nguyễn T H, sinh năm 2004 (con ông C – bà H), vắng mặt;
- 3.5. Cháu Nguyễn Duy T, sinh năm 2008 (con ông C – bà H), vắng mặt;  
Cùng trú tại: Thôn Bò, xã H, huyện T, Thành phố H.  
Người đại diện theo pháp luật của cháu H, cháu T là ông C – bà H;
- 3.6. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1966, vắng mặt;
- 3.7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (vợ ông U), vắng mặt;
- 3.8. Ah Nguyễn Văn K, sinh năm 1994 (con ông U – bà H), vắng mặt;
- 3.9. Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1947 (cô ông U), vắng mặt;
- 3.10. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959 (chị gái ông U), vắng mặt;  
Cùng trú tại: Thôn B, xã Hữu B, huyện T, Thành phố H.
- 3.11. Ông Phạm Thái B, sinh năm 1968, có mặt;
- 3.12. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (vợ ông U), vắng mặt;
- 3.13. Ah Phạm Quốc Bảo, sinh năm 1998 (con ông B – bà T), vắng mặt;
- 3.14. Ah Phạm Hoàng Ah, sinh ngày 22/02/ 2002 (con ông B – bà T), vắng mặt;  
Cùng trú tại: Thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, huyện T, TP. H
- 3.15. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1975, vắng mặt;
- 3.16. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1976 (vợ ông B1), vắng mặt;
- 3.17. Ah Nguyễn Văn H, sinh năm 1999 (con ông B1 – bà Th), vắng mặt;
- 3.18. Ah Nguyễn Thành Tr, sinh năm 2003 (con ông B1 – bà Th), vắng mặt;
- 3.19. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 2000 (vợ Ah H), vắng mặt;
- 3.20. Cháu Nguyễn Hồng N, sinh năm 2011 (con ông B1 – bà Th), vắng mặt;
- 3.21. Cháu Nguyễn Phúc Thiên Th1, sinh năm 2019 (con ông B1 – bà Th), vắng mặt;  
Cùng trú tại: Thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, huyện T, TP. H  
Người đại diện theo pháp luật của cháu Nh, cháu Th1 là ông B1 – bà Th.
- 3.22. Ah Nguyễn Pôn P, sinh năm 1979, có mặt;
- 3.23. Chị Nông Thị T, sinh năm 1981 (vợ Ah P), vắng mặt;
- 3.24. Cụ Cấn Thị N, sinh năm 1932 (bà nội Ah P), vắng mặt;
- 3.25. Ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1968 (chú Ah P), vắng mặt;
- 3.26. Bà Trịnh Thị A, sinh năm 1969 (vợ ông H), vắng mặt;
- 3.27. Ah Nguyễn Đăng QuAg, sinh ngày 17/01/2002 (con ông H – bà A), vắng mặt;

Cùng cư trú: Thôn Chi QuA 2, thị trấn Liên QuA, huyện T, TP. H;

### **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, nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhA Hoàng Mai đã cấp tín dụng cho Công ty TNHH C (gọi tắt là Công ty C) thông qua 03 hợp đồng tín dụng và khế U nhận nợ. Chi tiết các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 03/T8/2011/VKDNH/HĐTD ngày 23/08/2011 với tổng số tiền cho vay là: 3.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm triệu đồng chẵn*). Thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn: Bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + Biên độ 8.5%/năm. (Hợp đồng số 1).

- Số tiền giải ngân: 3.200.000.000 đồng.

- Tổng số tiền đã trả: 862.948.799 đồng.

+ Gốc đã trả: 546.000.000 đồng.

+ Lãi trong hạn đã trả: 298.850.000 đồng.

+ Lãi quá hạn đã trả: 98.799 đồng.

- Tính đến hết ngày 15/9/2020, theo hợp đồng số 1 Công ty C còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền là: 8.047.538.558 đồng. Trong đó:

+ Dư nợ gốc: 2.636.000.000 đồng

+ Lãi vay trong hạn: 3.622.025.611 đồng

+ Lãi quá hạn: 1.789.512.947 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 02/T9/ VKDNH/HĐTD ký ngày 21/09/2011 với tổng số tiền cho vay là: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*). Thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn: Bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + Biên độ 6%/năm. (Hợp đồng số 2).

- Số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng.

- Tổng số tiền đã trả: 795.555.556 đồng.

+ Gốc đã trả: 650.000.000 đồng.

+ Lãi trong hạn đã trả: 145.555.556 đồng.

- Tính đến hết ngày 15/9/2020, theo hợp đồng số 2 Công ty C còn nợ Ngân hàng Công thương Việt Nam tổng số tiền là: 3.999.282.291 đồng. Trong đó:

+ Dư nợ gốc: 1.350.000.000 đồng

+ Lãi vay trong hạn: 1.785.077.083 đồng

+ Lãi quá hạn: 864.205.208 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: 02/T9/ VKDNH/HĐTD ký ngày 27/09/2011 với tổng số tiền cho vay là: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn*). Thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn: Bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + Biên độ 6%/năm. (Hợp đồng số 3).

- Số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng.

- Tổng số tiền đã trả: 438.888.889 đồng.

+ Gốc đã trả: 300.000.000 đồng.

+ Lãi đã trả: 138.888.889 đồng.

- Tính đến hết ngày 15/9/2020, theo hợp đồng số 3 Công ty C còn nợ Ngân hàng Công thương Việt Nam tổng số tiền là: 4.859.919.839 đồng. Trong đó:

+ Dư nợ gốc: 1.700.000.000 đồng

+ Lãi vay trong hạn: 2.151.687.500 đồng

+ Lãi quá hạn: 1.044.232.339 đồng

Đến thời hạn trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai và Công ty C, nhưng Công ty C không thực hiện N vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, toàn bộ các khoản vay của Công ty C bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/11/2011 (do chậm lãi).

**Tài sản đảm bảo cho khoản vay:** Toàn bộ dư nợ vay hiện nay của công ty TNHH C được bảo đảm 06 tài sản. Chi tiết về các tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp sau:

1. Quyền sử dụng 83m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 27, địa chỉ Thôn Đồng Cam, Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số S 070236, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00629.QSĐĐ/1502QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 30/09/2004, Tộc quyền sử dụng của Hộ Ông Phạm Thái B.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **720.000.000 đồng** *Giá trị bảo đảm tối đa của tài sản là 500.000.000 đồng*. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3643/2010/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2010 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T – Thành phố H ngày 31/5/2010.

2. Quyền sử dụng 162.4m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AH 809524, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00975/QSĐĐ/177/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 25/01/2008, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Duy C và bà PhA ThịH.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **2.100.000.000 đồng**; *Giá trị bảo đảm tối đa của tài sản là 1.400.000.000 đồng*. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 8378/2010/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2010. Đăng ký thế chấp ngày 27/10/2010;

3. Quyền sử dụng 103.8m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11, địa chỉ Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số S 070130, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00295 QSDĐ/21/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 20/01/2003, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Pôn P.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **2.906.000.000 đồng**; *Giá trị bảo đảm tối đa của tài sản là 2.000.000.000 đồng*. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 1489/2011/PLT, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/03/2011. Đăng ký thế chấp ngày 16/3/2011;

4. Quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số “00”, địa chỉ Khu Cửa Làng, Thôn Chi QuA 1, thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BB 466984, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00141 do UBND Huyện T cấp ngày 06/05/2011, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Th.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **2.400.000.000 đồng**; *Giá trị bảo đảm tối đa của tài sản là 1.680.000.000 đồng*. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4849/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/07/2011. Đăng ký thế chấp ngày 21/7/2011;

5. Quyền sử dụng 91m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 45; Tờ bản đồ số: 24, địa chỉ Thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, H. T, TP. H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số A 037636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H.01357/QSDĐ/1005/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 22/05/2009, Tộc quyền sử dụng của Hộ Ông Nguyễn Văn B1.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **4.186.000.000 đồng**; *Giá trị bảo đảm tối đa của tài sản là 2.900.000.000 đồng*. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 5351/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/08/2011. Đăng ký thế chấp ngày 21/7/2011;

6. Quyền sử dụng 157.5m<sup>2</sup> đất ở và tài sản trên đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AH 788290, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00717/QSDĐ/2315/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 16/11/2007, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Hiền.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **1.260.000.000 đồng**; *Giá trị bảo đảm tối đa của tài sản là 820.000.000 đồng*. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 4850/2011/PLTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/07/2011. Đăng ký thế chấp ngày 21/7/2011;

Khi khoản vay quá hạn, Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhA Hoàng Mai đã nhiều lần làm việc và đôn đốc khách hàng về việc thanh toán khoản nợ quá hạn, nhưng Giám đốc công ty vẫn không thực hiện N vụ trả nợ cho Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhA Hoàng Mai như đã cam kết.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T giải quyết

những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

1. Buộc Công ty TNHH C và người có quyền và N vụ liên quA thực hiện N vụ trả nợ cho Ngân hàng Công thương Việt Nam toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi đến hết ngày 15/9/2020 theo các Hợp đồng tín dụng trên là: 16.942.740.688 đồng; Trong đó:

- + Dư nợ gốc: 5.686.000.000 đồng;
- + Lãi vay trong hạn: 7.558.790.194 đồng;
- + Lãi quá hạn: 3.697.950.494 đồng;

2. Buộc Công ty TNHH C và người có quyền và N vụ liên quA phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng tính theo các hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày 16/9/2020 cho đến khi Công ty TNHH C thực hiện xong N vụ trả nợ.

3. Buộc Công ty TNHH C và người có quyền lợi và N vụ liên quA phải thAh T các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nợ/tài sản bảo đảm của Công ty C để T hồi nợ theo quy định.

4. Trường hợp Công ty TNHH C và người có quyền lợi và N vụ liên quA không thực hiện N vụ trả nợ thì Ngân hàng Công thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quA có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm đã nêu và các tài sản khác của Công ty TNHH C để T hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

5. Về án phí: Công ty TNHH C phải chịu toàn bộ án phí kinh doAh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

***\* Ông Nguyễn Duy C trình bày với tư cách là người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi N vụ liên quA trình bày tại bản tự khai và biên bản H giải ngày 14/8/2020:***

Năm 2011, công ty TNHH C (công ty C) đã ký 03 hợp đồng tín dụng và khế U nhận nợ với ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – Chi nhA Hoàng Mai để vay tổng số tiền là 7.200.000.000 đồng (B1 tỷ hai trăm triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doAh. Trong quá trình vay vốn, Công ty mới trả được một phần gốc và lãi (khoảng hơn 2.000.000.000 đồng tiền gốc) như ngân hàng trình bày ở trên là đúng.

Để bảo đảm khoản vay nêu trên của công ty C, bên thứ ba đã thế chấp các tài sản sau:

Vợ chồng ông Nguyễn Duy C và bà PhA ThịH đã thế chấp: Quyền sử dụng 162.4m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Tp H.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp 02 tài sản của mình là:

- Quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số “00”, địa chỉ Khu Cửa Làng, Thôn Chi QuA 1, thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H.
- Quyền sử dụng 91m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 45;

Tờ bản đồ số: 24, địa chỉ thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, H. T, TP. H.

Hộ ông Phạm Thái B đã thế chấp: Quyền sử dụng 83m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 27, địa chỉ Thôn Đồng Cam, Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H.

Ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Hiền đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 157.5m<sup>2</sup> đất ở và tài sản trên đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Tp H.

Ah Nguyễn Pôn P đã thế chấp tài sản: Quyền sử dụng 103.8m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11, địa chỉ Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H.

Nay ông C thừa nhận công ty TNHH C còn nợ ngân hàng số tiền như ngân hàng trình bày ở trên là đúng.

Do gặp khó khăn kinh tế nên công ty không trả nợ đúng hạn theo cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty C trả nợ, công ty C đồng ý trả nợ theo yêu cầu của ngân hàng nhưng do công ty đã mất khả năng trả nợ đề nghị Ngân hàng kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để T hồi nợ cho ngân hàng.

***\*Người có quyền lợi, N vụ liên quA bà Nguyễn Thị Th trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2020 và biên bản H giải ngày 14/8/2020:***

Năm 2011, vợ chồng tôi đã dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay của công ty TNHH C do ông Nguyễn Duy C làm giám đốc để công ty vay vốn tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Các tài sản bảo đảm là:

1. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số “00”, địa chỉ Khu Cửa Làng, thôn Chi QuA 1, thị trấn Liên QuA, huyện T, TP. H, có diện tích 120m<sup>2</sup>. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BB 466984, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00141 do UBND huyện T cấp ngày 06/05/2011 cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng thế chấp tài sản số 4849/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/07/2011.

2. Quyền sử dụng 91m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 45; Tờ bản đồ số: 24, địa chỉ thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, huyện T, TP. H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số A 037636, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H.01357/QSDĐ/1005/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 22/05/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn B1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 5351/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/08/2011.

Hiện tại trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 00 tại khu Cửa Làng, thôn Chi QuA 1, thị trấn Liên QuA, huyện T, TP. H, là đất trống, chưa xây dựng gì nên không có ai ăn ở, sinh sống trên thửa đất;

Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24 tại thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, huyện T, hiện tại có vợ chồng bà Th cùng vợ chồng con trai là Ah Nguyễn Văn H, sinh năm 1999; và vợ là Nguyễn Thị A, sinh năm 2000 và con của Ah H – chị A là cháu Nguyễn Đức Trí, sinh ngày 30/7/2020; cùng cháu Thành Tr, sinh

năm 2003, cháu Nguyễn Hồng Nhung, sinh năm 2011, cháu Nguyễn Phúc Thiên Thương, sinh năm 2019 là các con của bà Th và ông B1 đAg ăn ở, sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai Tê, mượn ở nhờ.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty C trả nợ, bà đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi để công ty C trả nợ và trả lại tài sản cho gia đình bà.

Trường hợp công ty C không trả được nợ thì đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà trả nợ dần thay công ty C để vợ chồng bà lấy lại tài sản về.

Năm 2011, bà đã trả nợ thay cho công ty C số tiền 504.000.000 đồng (năm trăm linh bốn triệu đồng) để giải chấp tài sản của nhà ông Phạm Thái B. Nay bà đề nghị ngân hàng cho giải chấp tài sản của ông Phạm Thái B.

**Ông Pôn P tại buổi H giải ngày 14/8/2020 và tại phiên tòa trình bày:** Năm 2011, ông đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam tài sản là: Quyền sử dụng 103.8m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11, địa chỉ Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Thành phố H theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số S 070130, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00295 QSDĐ/21/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 20/01/2003 cho ông Nguyễn Pôn P.

Hiện tại trên tài sản này có bà nội ông là cụ Cấn Thị N, sinh năm 1932; vợ chồng chú ông là ông Nguyễn Đăng H, sinh năm 1968 và bà Trịnh Thị A, sinh năm 1969 cùng con trai của vợ chồng ông H – bà A là Ah Nguyễn Đăng QuAg, sinh ngày 17/01/2002 đAg sinh sống trên đất.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty C trả nợ, ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm lãi để công ty trả nợ và trả lại tài sản cho các gia đình.

Trường hợp công ty không trả được nợ, ông đề nghị nếu phải xử lý tài sản bảo đảm thì xử lý tài sản của công ty và giám đốc công ty trU sau đó mới xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ ba khác. Đề nghị ngân hàng xử lý từng tài sản một để các chủ tài sản có thể trả nợ và lấy tài sản về.

Tài sản của ông chỉ bảo đảm cho khoản vay đầu tiên của công ty C ký theo hợp đồng tín dụng ngày 23/8/2011 để vay số tiền là 3.200.000. 000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu đồng). Đối với các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng công ty C ký kết sau, ông không được biết về việc vay này nên không đồng ý bảo lãnh.

Việc vay và trả nợ giữa công ty TNHH C với ngân hàng như thế nào ông không biết và ông không sử dụng vốn của ngân hàng.

Tài sản này là tài sản mà ông được thừa hưởng làm nơi thờ cúng tổ tiên nên ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm lãi, gia hạn thời giA trả nợ để công ty C trả dứt nợ và sớm trả lại tài sản cho ông. Ông P không đồng ý phát mại tài sản của mình.

**\* Ý kiến của ông Phạm Thái B trình bày tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 17/6/2020 và tại phiên tòa:** Năm 2011, vợ chồng ông đã thế chấp Quyền sử dụng 83m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, huyện T, Tp H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 070236, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00629.QSDĐ/1502QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 30/09/2004 cho hộ ông Phạm Thái B. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để công ty trả nợ dần và trả lại tài sản cho gia



đình ông. Hiện tại, trên tài sản này có vợ chồng ông cùng 02 con đAg ăn ở, sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai Tê mượn, ở nhờ.

Trường hợp công ty C không trả được nợ, ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện ông rút tài sản của gia đình ông về với số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

**\* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/7/2020 cụ Nguyễn Thị N trình bày:*** Việc vay nợ và trả nợ giữa các bên như thế nào cụ N không biết. Tài sản này của cho ông để lại cho vợ chồng cụ, sau đó, vợ chồng cụ cho cháu nội là Ah Nguyễn Pôn P. Nay cụ đề nghị trả lại tài sản cho gia đình cụ.

**\* *Ý kiến của ông Nguyễn Văn H và bà A tại biên bản lấy lời khai ngày 15/7/2020.*** Việc vay, trả nợ như thế nào ông, bà không biết. Ngôi nhà này là của cha ông để lại cho cháu trưởng là Ah Nguyễn Pôn P. Do vợ chồng cAh P đi làm ăn, thỉnh thoảng mới về nên vợ chồng ông bà đến ở để chăm sóc cụ N (mẹ tôi ông H). Trong quá trình sinh sống, ông bà đã sửa chữa lại cửa và lợp mái tôn ở sân hết khoảng 50.000.000 đồng. Nếu ngân hàng xử lý tài sản ông bà yêu cầu thAh T trả ông, bà số tiền này và đề nghị tạo điều kiện để gia đình chuộc lại tài sản này vì đây là đất hương hỏa.

**\* *Ý kiến của bà PhA ThịH tại bản tự khai ngày 14/7/2020:*** năm 2011, để bảo đảm cho khoản vay của công ty C tại ngân hàng Công thương Việt Nam, vợ chồng bà đã ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 162.4m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Thành phố H là tài sản của vợ chồng bàH. Bà đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Duy C, trường hợp công ty C không trả được nợ, đề nghị ngân hàng phát mại các tài sản bảo đảm để T hồi nợ.

Hiện tại trên tài sản này có vợ chồng bàH cùng 03 con nhỏ đAg ăn ở sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai Tê, mượn, ở nhờ.

**\* *Ý kiến của vợ chồng ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Hiền tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2020:*** ông U bà Hiền xác nhận có ký hợp đồng thế chấp năm 2011 sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay của công ty C tại ngân hàng thông qua việc hỏi mượn của vợ chồng em trai ông là ông Nguyễn Văn B1. Việc vay, trả nợ giữa công ty C với ngân hàng thì vợ chồng ông không biết. Nay ngân hàng khởi kiện, đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi để công ty C trả nợ và trả lại tài sản cho vợ chồng ông. Trường hợp, công ty không trả được nợ, đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi, cho trả nợ dần để vợ chồng ông trả nợ thay công ty C và lấy lại tài sản về.

Những người có quyền lợi, N vụ liên quA là chị Thúy, chị Hằng, Ah Khải, bà Tân, bà Sợi, bà T, Ah Bảo, Ah Ah, ông B1, Ah H, Ah Tr, chị A , Ah QuAg đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có quA điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

***QuA điểm của Viện kiểm sát:*** Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và N vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có

quyền lợi và N vụ liên quaA đã không thực hiện đúng quyền, N vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Theo tài liệu do Nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân hàng TMCP Công Thương với công ty TNHH C có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng có cho công ty C vay số tiền gốc là 7.200.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng bị đơn đã không thực hiện N vụ trả nợ theo thỏa Tận tại Hợp đồng tín dụng và Khế U nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty C trả nợ là có căn cứ.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì bên thứ ba đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của công ty TNHH C; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH C không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Về án phí đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 124.661.408 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc công ty TNHH C trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hiện công ty TNHH C có địa chỉ tại xã Hữu Bằng, huyện T, Thành phố H. Do vậy, quaA hệ pháp luật là trAh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có địa chỉ tại huyện T. Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện T, Thành phố H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn và những người có quyền lợi, N vụ liên quaA đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng và không do trở ngại khách quaA nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2]. *Về nội dung:* Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam yêu cầu công ty TNHH C trả nợ số tiền tạm tính đến hết ngày **15/9/2020** (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) gồm: 16.942.740.688 đồng; trong đó: Nợ gốc: 5.686.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.558.790.194 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.697.950.494 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 16/9/2020. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp công ty TNHH C không trả nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi, N vụ liên quaA không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3] *Về tài liệu chứng cứ Ngân hàng cung cấp:* Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn thừa nhận giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quaA hệ tín dụng thông qua ba Hợp đồng tín dụng:

Theo Hợp đồng tín dụng số 03/T08/VKDNH/HĐTD ngày 23/8/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 03/T08/VKDNH/HĐTD ngày 23/8/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/8/2011; Hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 21/9/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 21/9/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/9/2011; Hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 27/9/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 27/9/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/9/2011. Ngân hàng đã cho công ty TNHH C vay tổng số tiền là 7.200.000.000 đồng (Bảy tỷ hai trăm triệu đồng), nội dung thỏa Thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế U nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và Nợ vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng do Ngân hàng cung cấp thì ông C với tư cách là giám đốc công ty TNHH C và bên thứ ba đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản Tộc sở hữu của mình và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi, Nợ vụ liên quan đều thừa nhận có thể chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để bảo lãnh cho công ty TNHH C và không ai có ý kiến gì về các Hợp đồng thế chấp. Tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 6 Thành phố H đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Như vậy, việc bên vay vốn và bên thứ ba thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để bảo lãnh cho công ty TNHH C là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa Thuận tại các Hợp đồng thế chấp phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, các Hợp đồng thế chấp trên đều có hiệu lực và làm phát sinh quyền và Nợ vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay là công ty TNHH C nhận đủ số tiền vay.

[4] *Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi:* Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, công ty TNHH C đã vi phạm Nợ vụ trả nợ (không trả đầy đủ nợ gốc và lãi theo thỏa Thuận). Vì vậy, ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu công ty TNHH C trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc công ty TNHH C trả nợ số tiền gốc, lãi và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo bảng tính lãi do phía Nguyên đơn cung cấp, thì tính đến hết ngày 15/9/2020 công ty TNHH C còn nợ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền là: 16.942.740.688 đồng (mười sáu tỷ chín trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng); trong đó: Nợ gốc: 5.686.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.558.790.194 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.697.950.494 đồng.

Về lãi suất: Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất theo quy định của hợp đồng. Do

vậy, buộc công ty TNHH C trả Ngân hàng TMC Công thương Việt Nam số tiền trên là có căn cứ.

[5] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của công ty TNHH C và bên thứ ba với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 4,5 của các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, các bên thỏa Tận Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để T hồi nợ của bên vay, bên được bảo lãnh. Nay công ty TNHH C vi phạm N vụ trả nợ nên ngân hàng TMCP Công thương yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Qua điều của Viện kiểm sát nhân dân huyện T phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông H, bà A là những người đã quản lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Pôn P về việc yêu cầu thanh toán công sửa chữa tài sản thế chấp trong quá trình quản lý với số tiền 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông H, bà A không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh việc sửa chữa tài sản thế chấp nên không có căn cứ để chấp nhận.

[6]. *Về án phí*: Công ty TNHH C phải chịu **124.942.700** đồng (một trăm hai bốn triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn B1 trăm đồng) án phí Kinh doanh thương mại; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức T, miễn, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7]. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, ông B, ông P có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và những người có quyền lợi, N vụ liên quan vắng mặt nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Áp dụng Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;*

*Căn cứ Các điều: 30, 35, 39, 95, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 14 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại TMCP Công thương Việt Nam (VietinbAk). Buộc công ty TNHH C phải trả cho ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền còn nợ theo 03 hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 03/T08/VKDNH/HĐTD ngày 23/8/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 03/T08/VKDNH/HĐTD ngày 23/8/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/8/2011; Hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 21/9/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 21/9/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/9/2011; Hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 27/9/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 27/9/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/9/2011, tính đến hết ngày 15/9/2020 là:

Nợ gốc: **5.686.000.000** đồng;

Nợ lãi trong hạn: **7.558.790.194** đồng;

Nợ lãi quá hạn: **3.697.950.494** đồng;

Tổng nợ: **16.942.740.688** đồng;

Bằng chữ: Mười sáu tỷ chín trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng;

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty TNHH C không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để T hồi nợ gồm:

**Tài sản bảo đảm thứ nhất:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 27, địa chỉ Thôn Đồng Cam, Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số S 070236, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00629.QSĐĐ/1502QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 30/09/2004, Tộc quyền sử dụng của Hộ Ông Phạm Thái B. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3643/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/05/2010.

**Tài sản bảo đảm thứ hai:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AH 809524, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00975/QSĐĐ/177/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 25/01/2008, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Duy C và bà PhA ThịH. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 8378/2010/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2010.

**Tài sản bảo đảm thứ ba:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11, địa chỉ Thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số S 070130, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00295 QSĐĐ/21/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 20/01/2003, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Pôn P. Chi tiết theo

Hợp đồng thế chấp tài sản số : 1489/2011/PLT, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/03/2011.

**Tài sản bảo đảm thứ tư:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số “00”, địa chỉ Khu Cửa Làng, Thôn Chi QuA 1, thị trấn Liên QuA, Huyện T, Tp H, có diện tích 120 m2. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BB 466984, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00141 do UBND Huyện T cấp ngày 06/05/2011, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng thế chấp tài sản số 4849/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/07/2011.

**Tài sản bảo đảm thứ năm :** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45; Tờ bản đồ số: 24, địa chỉ Thôn Đồng Cam, thị trấn Liên QuA, H. T, TP. H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số A 037636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H.01357/QSDĐ/1005/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 22/05/2009, Tộc quyền sử dụng của Hộ Ông Nguyễn Văn B1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 5351/2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/08/2011.

**Tài sản bảo đảm thứ sáu :** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 6, địa chỉ Thôn Bò, xã Hữu Bằng, Huyện T, Tp H. Chi tiết theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AH 788290, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00717/QSDĐ/2315/QĐ-UB do UBND Huyện T cấp ngày 16/11/2007, Tộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Hiền. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số : 4850/2011/PLTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/07/2011.

Khi kê biên phát mại tài sản thì chủ tài sản và những người đAg quản lý sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quA Thi hành án có thẩm quyền.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì công ty TNHH C tiếp tục thực hiện N vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng công ty TNHH C còn phải chịu lãi khoản tiền lãi (tính từ ngày 16/9/2020) trên số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa Tận tại các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 03/T08/VKDNH/HĐTD ngày 23/8/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi Hợp đồng tín dụng số 03/T08/VKDNH/HĐTD ngày 23/8/2011 ; Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/8/2011; Hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 21/9/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 21/9/2011 ; Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/9/2011; Hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 27/9/2011, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 – PL/HĐTD sửa đổi hợp đồng tín dụng số 02/T09/VKDNH/HĐTD ngày 27/9/2011; Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/9/2011 cho đến khi trả hết nợ.

4. Về án phí: Công ty TNHH C phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **124.942.700** đồng (một trăm hai bốn triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn B1 trăm đồng);

Ngân hàng thương mại TMCP Công thương Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả ngân hàng thương mại TMCP Công thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là **62.029.000** đồng (Sáu mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng). Theo biên lai T số AB/2014/07413 ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, Thành phố H.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị 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 điều 30 Luật thi hành án.

**6. Về quyền kháng cáo:**

Nguyên đơn và người có quyền lợi N vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi và N vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

**Nơi nhận:**

- TAD TP. H;
- VKS ND huyện T;
- Chi cục thi hành án DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

**Nguyễn Thị T Thủy**

