

Bản án số: 08/2020/KDTM-ST

Ngày: 30/6/2020;

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đặng Văn Tàn;

Ông Bùi Đăng Lý

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị H – Thư ký Toà án nhân dân huyện T;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà:*** Ông PH Văn Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 36/2020/TLST- KDTM ngày 26 tháng 3 năm 2020; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11A/2020/QĐXXST - KDTM ngày 15 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG VIỆT NAM (viết tắt là VAMC);**

Địa chỉ: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái tổ, quận Hoàn Kiếm, TP.H.

Điện thoại: (84.4) 62584300

Fax: (84.4) 62584287.

Đại diện theo ủy quyền: **NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI TNHH MTV XÂY DỰNG VIỆT NAM** (Theo hợp đồng ủy quyền số 17503/2015/UQ.VAMC2-VNCB ngày 26/8/2015 và hợp đồng số 2734/2017/UQ1.VAMC2-CB sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 17503/2015/UQ.VAMC2-VNCB ngày 26/8/2015).

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV xây dựng Việt Nam tham gia tố tụng: Ông Phạm Anh Tuấn - Chức vụ: Chuyên viên Phòng công nợ (Theo giấy ủy quyền số 953/2018/GUQ –CB ngày 17/9/2018) – có mặt.

**2. Bị đơn: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI Đ**

Địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn Bùng), xã P, huyện T, Th phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Chu Thị H, sinh ngày 12/2/1982 (CMND số: 111995189; Cấp ngày: 07/03/2003; Nơi cấp: CA tỉnh Hà Tây), vắng mặt.

Trú tại: Thôn 9 (nay là thôn Bùng), xã P, huyện T, Th phố H.

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

Ông Nguyễn Thanh M, sinh ngày: 05/05/1977 (CMND số: 112513725; cấp ngày: 06/06/2008; nơi cấp: CA tỉnh Hà Tây) và Bà Chu Thị H, sinh ngày 12/2/1982 (CMND số: 111995189; Cấp ngày: 07/03/2003; Nơi cấp: CA tỉnh Hà Tây), vắng mặt;

Nơi cư trú: Thôn Bùng, xã P, huyện T, Th phố H.

- Bà PH Thị Bình M (vợ ông Chu Văn C), sinh năm 1984; ông Chu Văn C. sinh năm 1980; (CMND số: 112060822; cấp ngày: 13/06/2011; nơi cấp: CA Th phố H). Ông C hiện đang chấp hành án tại trại giam Suối Hai, Ba Vì, H, vắng mặt;

Nơi ĐKKHKT và nơi cư trú: Thôn Vĩnh Lộc 2, xã P, huyện T, Th phố H.

- Bà Chu Thị H, sinh năm 1969; ông PH Khắc L, sinh năm 1967; anh PH Khắc Th, sinh năm 1995, anh PH Khắc Đ, sinh năm 1999, đều vắng mặt;

Nơi cư trú: Thôn Vĩnh Lộc 2, xã P, huyện T, Th phố H;

- Ông Nguyễn M H, sinh năm 1961; bà Bùi Thị Kim Th, sinh năm 1966; anh Nguyễn Quang Huy, sinh năm 1990; chị Cao Thị Lê Quỳnh, sinh năm 1998; anh Nguyễn Sơn Tùng, sinh năm 2001, đều vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn D, thị trấn Q i, huyện Q, Th phố H i;

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt;

### **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:***

Công ty TNHH Thương mại Đ (sau đây gọi tắt là “Công ty Đ”) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 11/05/2011 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (PLHĐTD) sau: PLHĐTD số 01/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 15/8/2011, PLHĐTD số 02/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 10/10/2011, PLHĐTD số 03/0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 14/01/2012 vay tại Ngân hàng TMCP Đại Tín (nay là Ngân hàng TNHH MTV xây dựng Việt Nam) – Chi nhánh H, số tiền vay theo hạn mức là 10.000.000.000 (mười tỷ đồng), số tiền đã giải ngân 10.000.000.000 (mười tỷ đồng). Cụ thể như sau:

Lần1: Khế ước nhận nợ số 06/0300118/HĐTD/HM-2011/KUNN ngày 10/10/2011; số tiền nhận nợ 1.500.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 2,00%/tháng;

Lần 2: Khế ước nhận nợ số 07/0300118/HĐTD/HM-2011/KUNN ngày 14/11/2011; số tiền nhận nợ 400.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 2,00%/tháng;

Lần 3: Khế ước nhận nợ số 08/0300118/HĐTD/HM-2011/KUNN ngày 29/11/2011; số tiền nhận nợ 2.000.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 2,20%/tháng;

Lần 4: Khế ước nhận nợ số 09/0300118/HĐTD/HM-2011/KUNN ngày 30/11/2011; số tiền nhận nợ 2.300.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 2,20%/tháng;

Lần 5: Khế ước nhận nợ số 10/0300118/HĐTD/HM-2011/KUNN ngày 14/12/2011; số tiền nhận nợ 700.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 2,20%/tháng;

Lần 6 : Khế ước nhận nợ số 11/0300118/HĐTD/HM-2011/KUNN ngày 17/01/2012; số tiền nhận nợ 3.100.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 2,20%/tháng;

Phương thức vay: Hạn mức tín dụng; thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 11/05/2011 đến hết ngày 11/05/2012; Thời hạn vay: Được tính theo từng Khế ước nhận nợ của từng lần rút vốn, thời hạn tối đa 06 tháng kể từ ngày nhận nợ vay theo từng Khế ước nhận nợ; thời gian trả nợ gốc, lãi: Theo từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất vay: Được quy định cụ thể trên từng lần nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 2,00%/tháng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 (ba) tháng/lần hoặc khi có sự thay đổi chính sách lãi suất của Ngân hàng Nhà nước hoặc của Ngân hàng TMCP Đại Tín (nay là Ngân hàng Xây dựng); lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; phương thức trả nợ gốc: Nợ gốc được hoàn trả một hoặc nhiều lần. Lịch trả nợ được quy định cụ thể trên từng Khế ước nhận nợ; phương thức trả lãi vay: Lãi được trả theo dư nợ thực tế và trả định kỳ hàng tháng vào ngày 26. Lãi được tính từ ngày Bên vay nhận tiền vay.

**Tài sản đảm bảo cho khoản vay:** Toàn bộ dư nợ vay của Công ty TNHH Thương mại Đ tại Ngân hàng Xây dựng theo Hợp đồng tín dụng số 0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 11/05/2011 được đảm bảo bằng **07 tài sản** với giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là **14.509.000.000 đồng**. Chi tiết về tài sản theo các Hợp đồng thế chấp sau:

**1/ Tài sản bảo đảm thứ nhất:** Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 10; diện tích 500m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện T, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 047262, số vào sổ GCN: H02251/QSĐĐ/1540/QĐ-UB, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay thuộc Th phố H) cấp ngày 27/06/2008 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **3.193.000.000 đồng** (*Ba tỷ một trăm chín mươi ba triệu đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho bên thứ ba, được công chứng tại Phòng Công chứng số 8 - Th phố H, số công chứng 707 ngày 26/04/2010 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Th phố H ngày 26/04/2010.

**2/ Tài sản bảo đảm thứ hai:** Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 48D; diện tích 477m<sup>2</sup>; địa chỉ: Xóm Đồng Dâu, xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (nay thuộc huyện T, Th phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số R829050, số vào sổ GCN: 02850/QSĐĐ/1582/QĐ-UB-H, do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (nay thuộc huyện T, Th phố H) cấp ngày 03/09/2004 cho ông Nguyễn Thanh M và bà

Chu Thị H.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **3.096.000.000 đồng** (*Ba tỷ không trăm chín mươi sáu triệu đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho bên thứ ba, số công chứng 863 quyền số 03 được công chứng tại Phòng công chứng số 8, Th phố H ngày 13/05/2010, và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Th phố H ngày 13/05/2010.

**3/ Tài sản bảo đảm thứ ba:** Thừa đất số 30; tờ bản đồ số 00; diện tích 100m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đồng Ráng, xã Cần Kiệm, huyện T, TP. H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 040504, số vào sổ GCN: H.02397/QSDĐ/33/QĐ-UB, do UBND huyện T, Th phố H cấp ngày 09/01/2009 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **1.490.000.000 đồng** (*Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho bên thứ ba vay vốn ngân hàng, được công chứng tại Phòng công chứng số 8, Th phố H, số công chứng 864 quyền số 3 ngày 13/05/2010 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Th phố H ngày 13/05/2010.

**4/ Tài sản bảo đảm thứ tư:** Thừa đất số 09b, tờ bản đồ số 00, diện tích 50m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn 8, xã P, huyện T, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 486270, số vào sổ GCN: CH00267/814/TTr-TNMT, do UBND huyện T, Th phố H cấp ngày 07/07/2011 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **880.000.000 đồng** (*Tám trăm tám mươi triệu đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số 030.0244/HĐTC-2011 ngày 07/10/2011, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, địa chỉ: 155 tổ 28, Phương Liên (260 Xã Đàn), quận Đống Đa, Th phố H. Số công chứng 001652.2011/HĐTCB, quyền số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2011 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Th phố H ngày 10/10/2011.

**5/ Tài sản bảo đảm thứ năm:** Thừa đất số 190, tờ bản đồ số 03, diện tích 94m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 4, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T409944, số vào sổ GCN: 00057/QSDĐ/549/QĐ-UB-H, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 04/07/2002 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **1.270.000.000 đồng** (*Một tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số 030.0243/HĐTC-2011 ngày 07/10/2011, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, địa chỉ: 155 tổ 28, Phương Liên (260 Xã Đàn), quận Đống Đa, Th phố H. Số công chứng 001653.2011/HĐTCBL, quyền số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2011 và đã

được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Th phố H ngày 10/10/2011.

**6/ Tài sản bảo đảm thứ sáu:** Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 08, diện tích 213m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 8, xã Thạch Xá, huyện T, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T660828, sổ vào sổ GCN: 00739/QSDĐ/12020/QĐ-UB-H, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 12/09/2002 cho ông Chu Văn C và bà PH Thị Bình M.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **3.000.000.000 đồng** (*Ba tỷ đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba Số: 030.0252/HĐTC-2011 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, địa chỉ: 155 tổ 28, Phương Liên (260 Xã Đàn), quận Đống Đa, Th phố H. Số công chứng 000072.2012/HĐTCBL. Quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2012 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Th phố H ngày 14/01/2012.

**7/ Tài sản bảo đảm thứ bảy:** Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, diện tích 90m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Du Nghệ, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AH 239710, sổ vào sổ GCN: 1697, do UBND huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 03/12/2007 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trong Hợp đồng thế chấp là: **1.580.000.000 đồng** (*Một tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng*). Chi tiết về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, số 030.0253/HĐTC-2011 ngày 13/01/2012, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, địa chỉ: 155 tổ 28, Phương Liên (260 Xã Đàn), quận Đống Đa, Th phố H. Số công chứng 000071.2012/HĐTCBL, quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2012 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quốc Oai, Th phố H ngày 14/01/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH thương mại Đ thường xuyên vi phạm nghĩa vụ trả lãi vay cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty TNHH Đ trả nợ nhưng Công ty TNHH Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi theo quy định của Hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngày 27/8/2015, Ngân hàng TMCP Xây dựng Việt Nam/Ngân hàng thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam đã thực hiện bán khoản nợ của Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng mua, bán nợ số 17502/2015/MBN.VAMC2-VNCB cho: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; địa chỉ: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Th phố H; Mã số thuế: 0106238852.

Tính đến hết ngày 30/6/2020, tổng số tiền mà Công ty TNHH thương mại Đ còn nợ VAMC là:

+ Nợ gốc:	10.000.000.000 đồng;
+ Nợ lãi trong hạn:	1.135.313.334 đồng;
+ Nợ lãi quá hạn:	31.841.110.000 đồng;
+ Lãi phạt chậm trả:	56.765.666 đồng;
+ Tổng nợ:	43.033.189.000 đồng;

*(Lãi vay, phạt chậm trả lãi hoặc phí tạm tính đến hết ngày 30/6/2020 và sẽ tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/7/2020 cho đến khi Bên vay/và hoặc Bên bảo lãnh trả hết nợ).*

Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T, Th phố H giải quyết những vấn đề sau đây đối với Công ty TNHH thương mại Đ:

1. Buộc Công ty TNHH thương mại Đ phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi, phạt cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam với tổng số tiền tính đến ngày 30/6/2020 là:

- Nợ gốc:	10.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn:	1.135.313.334 đồng;
- Nợ lãi quá hạn:	31.841.110.000 đồng;
- Tổng nợ:	42.976.423.334 đồng;

Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng.

2. Buộc Công ty TNHH thương mại Đ phải thanh toán phần nợ lãi, phạt phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 11/05/2011 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (PLHĐTD) sau: PLHĐTD số 01/0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 15/8/2011, PLHĐTD số 02/0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 10/10/2011, PLHĐTD số 03/0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 14/01/2012, kể từ ngày 01/7/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH thương mại Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Quý Tòa cho Người khởi kiện yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà bên thế ba đã thế chấp cho Ngân hàng Xây Dựng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH TM Đ đối với Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo các văn bản đã ký với Ngân hàng Xây Dựng. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty TNHH TM Đ theo các văn bản đã ký với Ngân hàng thì Công ty TNHH TM Đ (người đại diện theo pháp luật - bà Chu Thị H) có trách nhiệm tiếp

tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả là 56.765.666 đồng Ngân hàng tự nguyện xin rút không yêu cầu Công ty TNHH thương mại Đ trả;

Về án phí: Yêu cầu công ty TNHH TM Đ phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại và chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã chi là 15.000.000 đồng (Mười năm triệu đồng). Đối với khoản tiền chi phí tố tụng Ngân hàng tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Đại diện bị đơn trình bày:** Năm 2011, Công ty TNHH TM Đ có vay vốn của Ngân hàng TMCP Đại Tín (nay là Ngân hàng Xây Dựng); số tiền là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng). Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của công ty TNHH TM Đ, ông Nguyễn Thanh M, bà Chu Thị H (giám đốc công ty) và ông Chu Văn C, bà PH Thị Bình M có thể chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH thương mại Đ. Tài sản thế chấp gồm 07 tài sản; trong đó của vợ chồng ông M, bà H là 06 tài sản và của vợ chồng ông C, bà M 01 tài sản. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp, đại diện Nguyên đơn trình bày là đúng. Nay Công ty TNHH TM Đ thừa nhận còn nợ Ngân hàng Xây dựng nay người kế thừa quyền là VAMC số tiền là 43.033.189.000 đồng (tính đến ngày 30/6/2020), Công ty TNHH TM Đ đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Nguyên đơn.

**\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H trình bày:**

Năm 2011, vợ chồng chúng tôi có ký 06 Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Đại Tín (nay là Ngân hàng Xây dựng) với nội dung: Vợ chồng tôi thế chấp 06 khối tài sản cho Ngân hàng để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH thương mại Đ (công ty do bà H làm giám đốc). Tài sản thế chấp gồm:

**1/ Tài sản bảo đảm thứ nhất:** Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 10; diện tích 500m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện T, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 047262, số vào sổ GCN: H02251/QSĐĐ/1540/QĐ - UB, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay thuộc Th phố H) cấp ngày 27/06/2008 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**2/ Tài sản bảo đảm thứ hai:** Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 48D; diện tích 477m<sup>2</sup>; địa chỉ: Xóm Đồng Dâu, xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (nay thuộc huyện T, Th phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số R829050, số vào sổ GCN: 02850/QSĐĐ/1582/QĐ - UB - H, do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (nay thuộc huyện T, Th phố H) cấp ngày 03/09/2004 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**3/ Tài sản bảo đảm thứ ba:** Thửa đất số 30; tờ bản đồ số 00; diện tích: 100m<sup>2</sup>, địa chỉ: Đồng Ráng, xã Cần Kiệm, huyện T, TP. H. Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 040504, số vào sổ GCN: H.02397/QSDD/33/QĐ - UB, do UBND huyện T, Th phố H cấp ngày 09/01/2009 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**4/ Tài sản bảo đảm thứ tư:** Thửa đất số 09b, tờ bản đồ số 00, diện tích 50m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn 8, xã P, huyện T, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 486270, số vào sổ GCN: CH00267/814/TTr-TNMT, do UBND huyện T, Th phố H cấp ngày 07/07/2011 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**5/ Tài sản bảo đảm thứ năm:** Thửa đất số 190, tờ bản đồ số 03, diện tích 94m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 4, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T409944, số vào sổ GCN: 00057/QSDD/549/QĐ-UB-H, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 04/07/2002 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**6/ Tài sản bảo đảm thứ sáu:** Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, diện tích 90m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Du Nghệ, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Th phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AH 239710, số vào sổ GCN: 1697, do UBND huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 03/12/2007 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Nay Công ty TNHH thương mại Đ không trả được nợ thì chúng tôi đồng ý đề Ngân hàng kê biên phát mại tài sản bảo đảm của vợ cH tôi để trả nợ.

***\*Tại bản tự khai ngày 27/5/2020 ông Chu Văn C trình bày:***

Ông là anh trai ruột bà Chu Thị H (giám đốc công ty TNHH TM Đ), năm 2011 Công ty TNHH TM Đ có vay tiền của Ngân hàng Xây Dựng. Ông và vợ là bà PH Thị Bình M là chủ sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 08, diện tích 213m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 8, xã Thạch Xá, huyện T, Th phố H, có ký hợp đồng thế chấp ngày 13/01/2012 với Ngân hàng Xây Dựng với nội dung thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng để bảo lãnh cho khoản vay 2,1 tỷ đồng và các khoản tiền phát sinh khác của Công ty TNHH TM Đ. Trường hợp Công ty TNHH TM Đ không trả được nợ thì ông đồng ý đề Ngân hàng kê biên phát mại tài sản thế chấp. Hiện nay ông đang chấp hành án tại trại giam Suối Hai nên xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

***Tại bản tự khai ngày 20/5/2020, bà Trần Thị Bình M trình bày:***

Ngày 13/01/2012, vợ cH bà là Chu Văn C, Trần Thị Bình M có ký Hợp đồng thế chấp thửa đất số 47, tờ bản đồ số 08, diện tích 213m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 8, xã Thạch Xá, huyện T, Th phố H cho Ngân hàng Xây Dựng để bảo lãnh cho khoản vay của công ty TNHH TM Đ vay vốn của Ngân hàng Xây Dựng. Tài sản này thuộc quyền sở hữu của vợ cH bà, không liên quan đến ai khác. Hiện nay nhà đất bỏ không, anh C thì đang đi chấp hành án tại trại giam Suối Hai. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu



phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho Công ty TNHH TM Đ thì bà đồng ý và bà xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

***\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Chu Thị H, ông PH Khắc L, anh PH Khắc Th, anh PH Khắc Đ trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 03, diện tích 94m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 4, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H), hiện gia đình chúng tôi đang quản lý sử dụng là của gia đình tôi. Năm 2011, gia đình tôi đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho chị Chu Thị H (là giám đốc công ty TNHH TM Đ và là cháu gọi bà H là cô ruột). Sau đó, chị H đã thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng Xây Dựng để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH TM Đ. Nay do Công ty TNHH TM Đ không trả được nợ và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thì chúng tôi không có ý kiến gì và đồng ý chuyển đi nơi khác để bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý.

***\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn M H, bà Bùi Thị Kim Th, anh Nguyễn Quang Huy, chị Cao Thị Lê Quỳnh, anh Nguyễn Sơn Tùng trình bày:***

Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, diện tích 90m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Du Nghệ, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Th phố H hiện gia đình chúng tôi đang quản lý sử dụng. Gia đình chúng tôi đã chuyển nhượng cho chị Chu Thị H để chị H thế chấp cho Ngân hàng Xây Dựng để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH TM Đ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp mà gia đình chúng tôi đang sử dụng, chúng tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do điều kiện công việc nên chúng tôi xin được vắng mặt.

***Quan 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 nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng quyền, nghĩa 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 Xây Dựng và Công ty TNHH TM Đ có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng Xây Dựng có cho Công ty TNHH TM Đ vay số tiền gốc là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH TM Đ 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 TM Đ; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tài sản thế chấp chủ yếu thuộc sở hữu của giám đốc Công ty TNHH TM Đ nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH TM Đ không trả nợ.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Công ty VAMC khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TM Đ trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP Đại Tín (nay là ngân hàng xây dựng) đã ký kết. Ngày 27/8/2015, Ngân hàng TMCP Xây dựng Việt Nam/Ngân hàng thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam đã thực hiện bán khoản nợ của Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng mua, bán nợ số 17502/2015/MBN.VAMC2-VNCB cho: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Hiện Công ty TNHH TM Đ có địa chỉ tại xã P, huyện T, Th phố H. Do vậy, quan hệ pháp luật là tranh 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, Th phố H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Đại diện Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 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*: Công ty VAMC yêu cầu Công ty TNHH TM Đ trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) gồm: Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.135.313.334 đồng; Nợ lãi quá hạn: 31.841.110.000 đồng; Tổng nợ: 42.976.423.334 đồng (Bốn mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng) và lãi phát sinh. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp công ty TNHH TM Đ không trả nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 đại diện Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận giữa Ngân hàng Đại Tín – Chi nhánh H (nay là Ngân hàng Xây Dựng) và Công ty TNHH TM Đ có quan hệ tín dụng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 0300118/HĐTD/HM - 2011 ngày 11/05/2011 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng (PLHĐTD) sau: PLHĐTD số 01/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 15/8/2011, PLHĐTD số 02/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 10/10/2011, PLHĐTD số 03/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 14/01/2012, Ngân hàng đã cho Công ty TNHH TM Đ vay tổng số tiền là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng), nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước 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 nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 707 ngày 26/04/2010; Hợp đồng thế chấp số công chứng 863 quyền số 03 được công chứng tại Phòng công chứng số 8, Th phố H ngày 13/05/2010; Hợp đồng thế chấp số công chứng 864 quyền số 3 ngày 13/05/2010; Hợp đồng thế chấp số công chứng 001652.2011/HĐTCB, quyền số: 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2011; Hợp đồng thế chấp số công chứng 001653.2011/HĐTCBL, quyền số: 02-TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 07/10/2011; Hợp đồng thế chấp số công chứng 000072.2012/HĐTCBL. Quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2012; HĐTC Số công chứng 000071.2012/HĐTCBL, quyền số: 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2012, thì bên thứ ba đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận có thể chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Đại Tín (nay là Ngân hàng Xây Dựng) để bảo lãnh cho công ty TNHH TM Đ 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 Văn phòng Công chứng số 8, TP. H và Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh, Th 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 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai. Như vậy, việc bên thứ ba thế chấp tài sản cho Ngân hàng Xây Dựng để bảo lãnh cho Công ty TNHH TM Đ 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 nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay là Công ty TNHH TM Đ 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 TM Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi). Vì vậy, Công ty VAMC khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH TM Đ trả nợ là có căn cứ, phù với quy định của pháp luật nên buộc Công ty TNHH TM Đ trả nợ số tiền gốc, lãi và lãi phạt quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo bảng tính lãi do phía Nguyên đơn cung cấp, thì tính đến ngày 30/6/2020 Công ty TNHH TM Đ còn nợ VAMC tổng số tiền là:

- Nợ gốc:	10.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn:	1.135.313.334 đồng;
- Nợ lãi quá hạn:	31.841.110.000 đồng;
- Tổng nợ:	42.976.423.334 đồng;

Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng.

[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 bên thứ ba với Ngân hàng Xây Dựng 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 6,7 của các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, các bên thỏa thuận Ngân hàng Xây Dựng có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay, bên được bảo lãnh. Nay Công ty TNHH TM Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VAMC yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

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

[6]. **Về án phí:** Công ty TNHH TM Đ phải chịu 150.976.400 đồng (một trăm năm mươi triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm đồng) án phí Kinh doanh thương mại; VAMC 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 thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu nên không xét.

[8]. **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa 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 299, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;*

*Căn cứ : Điều 30, 35, 39, 95; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 Công ty TNHH TMV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Buộc Công ty TNHH TM Đ phải trả cho VAMC số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 11/05/2011 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 15/8/2011, số 02/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 10/10/2011, số 03/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 14/01/2012, tính đến ngày 30/6/2020 là:

- Nợ gốc: 10.000.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 1.135.313.334 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 31.841.110.000 đồng;
- Tổng nợ: 42.976.423.334 đồng;

Bằng chữ: Bốn mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng.

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty TNHH TM Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

**Tài sản bảo đảm thứ nhất:** Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 10; diện tích 500m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Yên Lạc, xã Cần Kiệm, huyện T, Th phố H và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AN 047262, số vào sổ GCN: H02251/QSĐĐ/1540/QĐ-UB, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay thuộc Th phố H) cấp ngày 27/06/2008 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**Tài sản bảo đảm thứ hai:** Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 48D; diện tích 477m<sup>2</sup>; địa chỉ: Xóm Đồng Dâu, xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (nay thuộc huyện T, Th phố H) và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số R829050, số vào sổ GCN: 02850/QSĐĐ/1582/QĐ-UB-H, do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (nay thuộc huyện T, Th phố H) cấp ngày 03/09/2004 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**Tài sản bảo đảm thứ ba:** Thửa đất số 30; tờ bản đồ số 00; diện tích 100m<sup>2</sup> địa chỉ: Đồng Ráng, xã Cần Kiệm, huyện T, TP. H và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN 040504, số vào sổ GCN: H.02397/QSĐĐ/33/QĐ-UB, do UBND huyện T, Th phố H cấp ngày 09/01/2009 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**Tài sản bảo đảm thứ tư:** Thửa đất số 09b, tờ bản đồ số 00, diện tích 50m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn 8, xã P, huyện T, Th phố H và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 486270, số vào sổ GCN: CH00267/814/TTr-TNMT, do UBND huyện T, Th phố H cấp ngày 07/07/2011 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**Tài sản bảo đảm thứ năm:** Thửa đất số 190, tờ bản đồ số 03, diện tích 94m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 4, xã P, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T409944, số vào sổ GCN: 00057/QSĐĐ/549/QĐ-UB-H, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 04/07/2002 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

**Tài sản bảo đảm thứ sáu:** Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 08, diện tích 213m<sup>2</sup>; địa chỉ: Cụm 8, xã Thạch Xá, huyện T, Th phố H và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số T660828, số vào sổ GCN: 00739/QSĐĐ/12020/QĐ-UB-H, do UBND huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 12/09/2002 cho ông Chu Văn C và bà PH Thị Bình M.

**Tài sản bảo đảm thứ bảy:** Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 03, diện tích 90m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn Du Nghệ, thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, Th phố H và tài sản gắn liền với đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AH 239710, số vào sổ GCN: 1697, do UBND huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Th phố H) cấp ngày 03/12/2007 cho ông Nguyễn Thanh M và bà Chu Thị H.

Khi kê biên phát mại tài sản thì chủ tài sản và những người đang quản lý sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quan 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 VAMC thì Công ty TNHH TM Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho VAMC.

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 TM Đ còn phải chịu lãi khoản tiền lãi (tính từ ngày 01/7/2020) trên số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 11/05/2011 và các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 15/8/2011,

số 02/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 10/10/2011, số 03/0300118/HĐTD/HM-2011 ngày 14/01/2012.

4. Về án phí: Công ty TNHH TM Đ phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 150.986.400 đồng (một trăm năm mươi triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

Công ty TNHH TMV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền tạm ứng án phí là: 69.140.000 đồng (sáu mươi chín triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng). Theo biên lai thu số AB/2014/07155 ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, Th 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 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 nghĩa 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:**

- TAND 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 Thu Thủy**

**Nơi nhận:**

- TAND 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 Thu Thủy**