

Bản án số: 23/2020/KDTM-ST  
Ngày: 16/9/2020;  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

***Thành 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 Nguyễn Văn Chiến

Bà Nguyễn Thị Mai

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thắt;

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

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thắt xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 14/2020/TLST- KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2020; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2020/QĐXXST - KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam (viết tắt là Techcombank);

Địa chỉ: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị Khánh Lê và ông Đỗ Ngọc Đạt, chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 134 -03/2020/UQ-TCB ngày 02/03/2020).

**2. Bị đơn:** Công ty TNHH T;

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: ông Chu Văn T, chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, chức vụ: Phó Giám đốc theo giấy ủy quyền số 1105/2020 – GUQ ngày 11/5/2020.

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

- 3.1. Ông Chu Văn H , S năm 1934;  
3.2. Bà Trần Thị M, S năm 1936 (vợ ông H );  
Cùng trú tại: Thôn V, xã P , huyện T , Thành phố H  
3.3. Ông Chu Văn H, S năm 1964;  
3.4. Bà Nguyễn Thị Đ, S năm 1968 (vợ ông H);  
3.5. Chị Chu Thị Lan A , S năm 1995 (con ông H - bà Đ);  
3.6. Chị Chu Thị Thu H , S năm 1999 (con ông H – bà Đ);  
3.7. Anh Chu Tiến N , S năm 2004 (con ông H – bà Đ);  
3.8. Anh Chu Văn Tiến M , S năm 2005 (con ông H – bà Đ);  
Cháu N , cháu M do ông H, bà Đ làm người đại diện theo pháp luật.

Cùng trú tại : Thôn V, xã P , huyện T , Thành phố H

- 3.9. Ông Nguyễn Hữu S, S năm 1962;  
3.10. Bà Tạ Thị Tám, S năm 1972 (vợ ông S);  
3.11. Anh Nguyễn Hữu D , S năm 1998 (con ông S – bà Tám);  
3.12. Anh Nguyễn Hữu M , S năm 2003 (con ông S – bà Tám);  
Cùng trú tại: Thôn 1, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội;  
3.13. Ông Nguyễn Văn D, S năm 1946;  
3.14. Bà Nguyễn Thị H , S năm 1949 (vợ ông D);  
3.15. Ông Nguyễn Xuân L, S năm 1971;  
3.16. Bà Cấn Thị Thu, S năm 1977 (vợ ông L);  
3.17. Anh Nguyễn Phúc V, S năm 2002 (con ông L – bà Thu);  
3.18. Chị Nguyễn Phúc Trang N, S năm 2005 (con ông L – bà Thu);  
3.19. Cháu Nguyễn Phúc H, S năm 2017 (con ông L – bà Thu).

Cháu Nhung, cháu Huy do ông L, bà Thu làm người đại diện theo pháp luật

Cùng trú tại: Đội 6, thôn Đ, thị trấn L, huyện T, Thành phố H

Có mặt: bà L , bà L

Vắng mặt: ông H , bà M, ông H, bà Đ, ông S, ông Tám, ông D, bà Hoa, chị Lan A , chị H , anh N , anh M , anh D , anh Hữu M , ông L, bà Thu, anh V , chị N , cháu 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, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Công ty TNHH T đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 2557/HĐHM-LC/TCB-HTY

ngày 18/4/2011, cùng với khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ với tổng số tiền giải ngân 30,000,000,000 đồng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn: 12 tháng.

Ngày 19/8/2011, Techcombank đã giải ngân cho công ty TNHH T theo Khế ước nhận nợ số: 2557.06. Số tiền nhận nợ: 826,560 USD; mục đích vay vốn: LC TF 1120101001/HTY; thời hạn: 04 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 19/12/2011, lãi suất vay: cố định 8.5%/năm.

**Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty TNHH T tại Techcombank bao gồm:**

**Tài sản bảo đảm thứ nhất :** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 240, tờ bản đồ số 03 theo GCNQSDĐ số T 409627, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00844/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội cấp ngày 04/07/2002 cho Ông Chu Văn H . Thửa đất có diện tích 224 m<sup>2</sup> tại Cụm 4, Xã Phùng Xá, Huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4803 quyền 03.2011 ngày 29/07/2011 tại Phòng công chứng số 7, TP. Hà Nội

**Tài sản bảo đảm thứ 2:** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 260, tờ bản đồ số 03 theo GCN QSDĐ số T 409603 , sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00821/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất ,TP Hà Nội cấp ngày 04/07/2002 cho Ông Chu Văn H và bà Trần Thị M. Thửa đất có diện tích 251 m<sup>2</sup> tại Cụm 4, Xã Phùng Xá, Huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4804 quyền số 03 ngày 29/07/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội

**Tài sản bảo đảm thứ 3:** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 261, tờ bản đồ số 03, có diện tích 132m<sup>2</sup> tại cụm 4, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ), nay là TP Hà Nội. Theo GCN quyền sử dụng đất số T 409602, vào sổ cấp GCN số 00822/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/07/2002. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4805 quyền số 03.2011 ngày 29/07/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội

**Tài sản bảo đảm thứ 4:** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 357, tờ bản đồ số 03 theo GCN QSDĐ số AH 815243, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 02060/QSDĐ/2345/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội cấp ngày 22/11/2007 cho Ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Thửa đất có diện tích 45 m<sup>2</sup> tại Thôn 3, Xã Phùng Xá, Huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2158 quyền 02.2011 ngày 09/04/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội.

**Tài sản bảo đảm thứ 5:** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 576, tờ bản đồ số 05 theo GCN QSDĐ số AH 815106, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ H 01977/QSDĐ/2345/QĐ-

UB do UBND huyện Thạch Thất ,TP Hà Nội cấp ngày 22/11/2007 cho Ông Nguyễn Hữu S và bà Tạ Thị Tám. Thửa đất có diện tích 137m<sup>2</sup> tại Thôn 1, Xã Phùng xá, Huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2161 quyền số 2.2011 ngày 09/04/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội.

**Tài sản bảo đảm thứ 6:** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 138, tờ bản đồ số 16 theo GCN QSDĐ số S070977, số vào sổ cấp GCN QSDĐ 00023/21/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, TP Hà Nội cấp ngày 20/01/2003 cho Ông Nguyễn Văn D. Thửa đất có diện tích 510,9m<sup>2</sup> tại thôn Đụn Dương, Thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4487 quyền số 03.2011 ngày 15/07/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội.

**Tài sản bảo đảm thứ 7:** Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 155, tờ bản đồ số 8 theo GCN QSDĐ số AB502746, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H1132/QSDĐ/3263/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, TP Hà Nội cấp ngày 14/10/2005 cho bà Trần Thị Yên. Thửa đất có diện tích 120m<sup>2</sup> tại Đường 80, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2159 quyền số 02.2011 ngày 09/4/2011 tại Phòng công chứng số 7, TP. Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp Đồng Tín Dụng, các Khế ước nhận nợ nên Techcombank đã khởi kiện công ty TNHH T ra trước Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội yêu cầu:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, công ty T đã trả cho Ngân hàng số tiền 4.800.000.000 đồng (bốn tỷ tám trăm triệu đồng) và Ngân hàng đã giải chấp 06 tài sản của ông Chu Văn H , ông Nguyễn Hữu S và ông Nguyễn Văn D. Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các Hợp đồng thế chấp của 6 tài sản đảm bảo trên. Số tiền bị đơn trả được trừ vào nợ gốc.

Nay Techcombank đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH T thanh toán cho Techcombank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 2557/HĐHM-LC/TCB-HTY ngày 18/4/2011, tạm tính đến ngày 16/9/2020 là: **892,498.74 USD** (*tám trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi tám đô la Mỹ và bảy mươi tư cent*), bao gồm **205,570.23 USD** (*hai trăm linh năm nghìn năm trăm bảy mươi đô la Mỹ và hai mươi ba cent*) nợ gốc và **686,928.51 USD** (*Sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi tám đô la Mỹ và năm mươi một cent*) nợ lãi và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát S theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng đã ký.

2. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát S thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Techcombank. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 357, tờ bản đồ số 03, diện tích 45 m<sup>2</sup> tại Thôn 3, Xã Phùng Xá, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, theo GCN QSDĐ số AH 815243, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 02060/QSDĐ/2345/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2158 quyền 02.2011 ngày 09/04/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội.

3. Về án phí: Công ty TNHH T phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại.

***Đại diện theo ủy quyền của bị đơn – bà Nguyễn Thị Lý trình bày:***  
Năm 2011, Công ty TNHH T đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để vay vốn tại ngân hàng.

Ngày 19/8/2011, Techcombank đã giải ngân cho công ty TNHH T qua Khế ước nhận nợ số: 2557.06 có nội Dng như sau: Số tiền nhận nợ: 826,560 USD; mục đích vay vốn: LC TF 1120101001/HTY; thời hạn: 04 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 19/12/2011. Lãi suất vay: lãi suất cố định 8.5%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay này, vợ cH ông Chu Văn H , bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Đ; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên đã thế chấp tổng cộng 07 tài sản như ngân hàng trình bày ở trên. Quá trình giải quyết vụ án công ty T đã trả cho Ngân hàng số tiền 4.800.000.000 đồng (bốn tỷ tám trăm triệu đồng) vào nợ gốc và Ngân hàng giải chấp cho 4 tài sản của hộ gia đình ông Chu Văn H , ông Nguyễn Hữu S và ông Nguyễn Văn D.

Do kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty TNHH T đã không trả được nợ Techcombank theo cam kết tại Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. Nay công ty TNHH T xác nhận còn nợ ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2020 là: **892,498.74 USD** (*tám trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi tám đô la Mỹ và bảy mươi tư cent*), bao gồm **205,570.23 USD** (*hai trăm linh năm nghìn năm trăm bảy mươi đô la Mỹ và hai mươi ba cent*) nợ gốc và **686,928.51 USD** (*Sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi tám đô la Mỹ và năm mươi một cent*). Công ty TNHH T đồng ý trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn.

***\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ trình bày tại bản tự khai:***

Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 03, diện tích 45 m<sup>2</sup> tại Thôn 3, Xã Phùng Xá, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp GCN QSDĐ số AH 815243, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H

02060/QSDĐ/2345/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2007 cho Ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Đ là của vợ chồng tôi. Năm 2011, vợ chồng bà Đ đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để bảo đảm cho khoản vay của công ty TNHH T của vợ chồng ông Trường, bà Lý. Việc ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thất. Hiện tại trên tài sản này có vợ chồng bà là Chu Văn H và Nguyễn Thị Đ cùng các con là: Chu Thị Lan Anh, Chu Thị Thu Hằng, Chu Tiến Ngọc, Chu Văn Tiến Mạnh đang ăn ở, S sống, ngoài ra không có ai khác. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp mà gia đình bà đang sử dụng, vợ chồng bà Đ hiện rất khó khăn, không có khả năng trả nợ thay công ty TNHH T để lấy tài sản về nên đề nghị ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thời gian trả nợ và miễn giảm lãi để công ty T trả dứt nợ và trả lại tài sản cho gia đình bà.

***\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn H , bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa trình bày tại bản tự khai:***

Năm 2011, các ông bà có thế chấp tài sản của gia đình cho Ngân hàng Kỹ thương để bảo lãnh cho Công ty T vay vốn của Ngân hàng.

***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 TMCP kỹ thương Việt Nam với công ty TNHH Thép Việt có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có cho Công ty TNHH T vay số tiền gốc là 826,560 USD (tám trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi Đô la Mỹ). 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 T trả nợ là có căn cứ.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện này.

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 T; chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH T không trả nợ.

Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu về xử lý các tài sản bảo đảm của vợ chồng ông Chu Văn H , bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của Nguyên đơn là hoàn toàn tự

nguyên nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ không xem xét đối với các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Chu Văn H, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên.

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 còn lại của Nguyên đơn.

Về án phí: Đề nghị buộc Công ty T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã ký kết. Hiện Công ty TNHH T có địa chỉ tại xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Do vậy, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có địa chỉ tại huyện Thạch Thất. 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 Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do 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 Kỹ thương Việt Nam yêu cầu Công ty TNHH T trả nợ tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2020 (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn): **892,498.74 USD** (tám trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi tám đô la Mỹ và bảy mươi tư cent), bao gồm **205,570.23 USD** (hai trăm linh năm nghìn năm trăm bảy mươi đô la Mỹ và hai mươi ba cent) nợ gốc và **686,928.51 USD** (Sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi tám đô la Mỹ và năm mươi một cent) nợ lãi quá hạn và lãi phát S. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp công ty TNHH T không trả nợ.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với một phần nợ gốc và không yêu cầu kê biên phát mại đối với 6 tài sản thế chấp của bên thứ ba là ông Chu Văn H, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên.

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 TMCP kỹ thương Việt Nam với công ty TNHH T có quan hệ tín dụng.

Theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2557/HĐHM/TCB ngày 18/4/2011; Khế ước nhận nợ số 2557.06 ngày 19/8/2011; Ngân hàng đã cho Công ty TNHH T vay tổng số tiền là 826,560 USD (tám trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi Đô la Mỹ), 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 S quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2158. Quyền số 02.2011 ngày 09/4/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815243 mang tên ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Đ; Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số công chứng 4805. Quyền số 03.2011 ngày 29/7/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409602 mang tên hộ ông Chu Văn H ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 4804. Quyền số 03.2011 ngày 29/7/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409603 mang tên hộ ông Chu Văn H ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 4803. Quyền số 03.2011 ngày 29/7/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409627 mang tên hộ ông Chu Văn H ; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2159. Quyền số 02.2011, ngày 09/4/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 502746 mang tên bà Trần Thị Yên 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 Thạch Thất.

Quá trình giải quyết vụ án bà Đ thừa nhận có thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để bảo lãnh cho công ty TNHH T và không có ý kiến gì về 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 7, Thành phố Hà Nội 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 Thạch Thất Như vậy, việc bên thứ ba thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để bảo lãnh cho Công ty TNHH T 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 S quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay là Công ty TNHH T 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 T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi theo đúng cam kết tại hợp đồng). Vì vậy, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T trả nợ là có căn cứ, phù với quy định của pháp luật nên buộc Công ty TNHH T trả nợ số tiền còn nợ bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo bảng tính lãi do phía Nguyên đơn cung cấp, thì tính đến ngày



16/9/2020 Công ty TNHH T còn nợ Techcombank tổng số tiền là: **892,498.74 USD** (*tám trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi tám đô la Mỹ và bảy mươi tư cent*), bao gồm **205,570.23 USD** (*hai trăm linh năm nghìn năm trăm bảy mươi đô la Mỹ và hai mươi ba cent*) nợ gốc và **686,928.51 USD** (*Sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi tám đô la Mỹ và năm mươi một cent*). Tương ứng với tiền Việt Nam đồng tại thời điểm xét xử theo tỷ giá tại Techcombank ngày 16/9/2020 1USD = 23,090 đồng là: **20.607.795.907** đồng trong đó nợ gốc là **4.746.616.611** đồng; nợ lãi quá hạn là **15.861.179.296** đồng.

[5] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đ với Ngân hàng TMCP Kỹ 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 5 của các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, các bên thỏa thuận Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam 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 T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Techcombank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận. Theo điều 2.2 của Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo lãnh của tài sản này để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của công ty T với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương nên nếu Công ty T không trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu kê biên phát mại toàn bộ khối tài sản này để trả số nợ còn lại của Công ty T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu về xử lý các tài sản bảo đảm của vợ chồng ông Chu Văn H, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên. Việc rút yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ không xem xét đối với các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Chu Văn H, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên.

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

[6]. *Về án phí*: Công ty TNHH T phải chịu 128.607.800 đồng (một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm linh bảy nghìn tám trăm đồng) án phí Kinh doanh thương mại; Ngân hàng TMCP Kỹ 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 thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7]. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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:**

*Căn cứ: Các điều: 30, 35, 39, 95, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;*

*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 TMCP Kỹ thương Việt Nam. Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Techcombank số tiền còn nợ của Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2557/HĐHM/TCB ngày 18/4/2011; Khế ước nhận nợ số 2557.06 ngày 19/8/2011, tính đến ngày 16/9/2020 là: **20.607.795.907** đồng (hai mươi tỷ sáu trăm linh bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm linh bảy đồng) (tương ứng **892,498.74 USD** tám trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi tám đô la Mỹ và bảy mươi tư cent); trong đó nợ gốc là **4.746.616.611** đồng (bốn tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn sáu trăm mười một đồng) (tương ứng **205,570.23 USD** hai trăm linh năm nghìn năm trăm bảy mươi đô la Mỹ và hai mươi ba cent); nợ lãi quá hạn là **15.861.179.296** đồng (mười lăm tỷ tám trăm sáu mươi một triệu một trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm chín mươi sáu đồng) (tương ứng **686,928.51 USD** Sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi tám đô la Mỹ và năm mươi một cent) (Quy đổi tiền Việt Nam đồng tại thời điểm xét xử (theo tỷ giá ngày 16/9/2020 tại Techcombank là: 1USD=23,090 đồng)

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý đối với tài sản đảm bảo của ông Chu Văn H, bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hữu S, và bà Tạ Thị Tám; ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Hoa; bà Trần Thị Yên.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật công ty TNHH T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Techcombank 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 là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát S từ thửa đất số 357, tờ bản đồ số 03, diện tích 45 m<sup>2</sup> tại Thôn 3, Xã Phùng Xá, Huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội, theo GCN QSDĐ số AH 815243, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 02060/QSDĐ/2345/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2007 cho Ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị Đ.Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2158 quyền 02.2011 ngày 09/04/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội.

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 Techcombank thì Công ty TNHH T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Techcombank.

4. Kể từ ngày 17/9/2020 Công ty TNHH T còn phải chịu khoản tiền lãi phát S trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2557/HĐHM/TCB ngày 18/4/2011; Khế ước nhận nợ số 2557.06 ngày 19/8/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

5 Về án phí: Công ty TNHH T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 128.607.800 đồng (một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm linh bảy nghìn tám trăm đồng).

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là: 67.363.000 đồng (sáu mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Theo biên lai thu số AB/2014/07152 ngày 27 tháng 2 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

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, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

**Nguyễn Thị Thu Thủy**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thu Thủy**