

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN A  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2021/KDTM-ST

Ngày: 14, 15/4/2021.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:*

Bà Đỗ Thị Vân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Hoàng Thị Hòa.

Ông Nguyễn Hữu Đức.

**- Thư ký phiên toà:** Bà Ngô Thị Thu Hà - Thư ký Toà án nhân dân huyện A, Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 14 và 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện A, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 167/2020/TLST-KDTM ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2021/QĐXX-ST ngày 02 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Thành – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị Châu Hạnh – Giám đốc chi nhánh A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn Thắng, Trưởng phòng khách hàng, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh A.

**2. Bị đơn:** Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An.

Địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang HỒNG Trần Quang H- Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hữu T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội.

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

**3.1.** Ông Trần Hữu T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội.

3.2. Bà Bùi Đào K, sinh năm 1972 (Vợ ông T).

Đều có địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà K là ông Trần Hữu T.

3.3. Bà Chữ Thị H, sinh năm 1954.

3.4. Ông Trần Quang H, sinh năm 1978 (Con Bà H).

3.5. Ông Trần Văn H, sinh năm 1976 (Con Bà H).

3.6. Bà Chữ Thị T, sinh năm 1976 (Vợ Ông H).

3.7. Bà Nguyễn Thúy L, sinh năm 1977 (Vợ Ông H).

3.8. Anh Trần Quang H, sinh năm 2000 (Con Ông H, Bà T).

3.9. Cháu Trần Hồng A, sinh năm 2004 (Con Ông H, Bà T).

3.10. Cháu Trần Nhật L, sinh năm 2004 (Con Ông H, Bà T).

3.11. Cháu Trần Hồng Q, sinh năm 2007 (Con Ông H, Bà L).

Đều có địa chỉ tại : Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu An, cháu Lam: Ông Trần Văn H và Bà Chữ Thị T.

Người đại diện hợp pháp của cháu Quyên: Ông Trần Quang H và Bà Nguyễn Thúy L.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà H, Bà T, Bà L, Ông H, Anh H là Ông Trần Văn H.

Có mặt: Ông Thắng, ông T, Ông H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2020 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 16/01/2019, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh A đã ký thỏa thuận cho vay Khách hàng là Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 20.000.000.000 đồng.
- Mục đích cho vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thời hạn rút vốn của hạn mức cấp tín dụng: Tối đa 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, từ ngày 16/01/2019 đến hết ngày 16/01/2020.
- Thời hạn cho vay tối đa là 05 tháng kể từ ngày rút vốn (theo từng giấy nhận nợ).
- Lãi suất cho vay trong hạn: Được hai bên thống nhất và quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng cố định trong suốt thời gian của khoản vay. Cụ thể, áp dụng lãi suất 8,5% đối với dư nợ gốc trong hạn.
- Lãi suất quá hạn: Bằng 130% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ theo từng Giấy nhận nợ, theo lịch trả nợ.

Kể từ thời điểm bắt đầu phát sinh nợ quá hạn, Công ty đã không thực hiện/thực hiện không đầy đủ việc chuyển tiền về tài khoản tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh A để trả nợ mặc dù Công ty vẫn có duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam –

Chi nhánh A đã thường xuyên yêu cầu, thúc giục Công ty thực hiện đầy đủ các cam kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh A, yêu cầu Công ty nhanh chóng chuyển tiền về để hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Ngân hàng hoặc xử lý tài sản, huy động các nguồn vốn khác để thanh toán khoản nợ. Tuy nhiên, Công ty không đáp ứng yêu cầu và không thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn/quá hạn tại Ngân hàng.

Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH ngày 16/01/2019, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh A và Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An, cùng Bên thứ ba đã thống nhất sử dụng biện pháp bảo đảm bằng thế chấp tài sản của bên thứ ba với các thông tin chi tiết như sau:

**Tài sản thế chấp số 1:** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40(1), tờ bản đồ số 17, địa chỉ: thôn Ba C, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội, diện tích 352,7 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957602 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 01/10/2009 mang tên ông Trần Hữu T.

Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 109/2018/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Hà Anh, huyện A, Hà Nội và đã được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

**Tài sản thế chấp số 2:** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35(1), tờ bản đồ số 16, địa chỉ: phố Vân Tì, xã Vân Ni, huyện A, thành phố Hà Nội; diện tích 44 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 122383 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 01/07/2011 mang tên ông Trần Hữu T.

Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 108/2018/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Hà Anh, huyện A, Hà Nội và đã được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

**Tài sản thế chấp số 3:** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội; diện tích 455 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 257246 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/11/1998 mang tên hộ gia đình bà Chử Thị Hoa.

Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 272/TC/2018, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/03/2018 tại Văn phòng Công chứng A, huyện A, Hà Nội và đã được thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tính đến hết ngày 14/04/2021, Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 16.779.340.490 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.710.554.681 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 449.115.603 đồng.
- Tổng cộng cả gốc và lãi là: 18.939.010.774 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng cấp cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH ngày 16/01/2019, yêu cầu ông Trần Hữu T và các bên liên quan thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thu xếp các nguồn vốn huy động khác để trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, tính đến nay, Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 14/04/2021 là:

+ Nợ gốc: 16.779.340.490 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 1.710.554.681 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 449.115.603 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 18.939.010.774 đồng (Mười tám tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

- Buộc Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH ngày 16/01/2019, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An trả hết toàn bộ nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

- Nếu Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của:

+ Ông Trần Hữu T và Bà Bùi Đào K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 109/2018/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Hà Anh.

+ Ông Trần Hữu T và Bà Bùi Đào K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 108/2018/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Hà Anh.

+ Hộ gia đình Bà Chữ Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 272/TC/2018, quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/03/2018 tại Văn phòng Công chứng A để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**\* Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hữu T trình bày:**

Ông nhất trí về việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam như Nguyên đơn đã trình bày. Ông nhất trí tính đến ngày 14/04/2021, Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 16.779.340.490 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.710.554.681 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 449.115.603 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 18.939.010.774 đồng (Mười tám tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

Nay, Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An có quan điểm như sau: Đến 05/5/2021, Công ty Thiên An sẽ trả Ngân hàng số tiền 11 tỷ đồng trừ vào nợ gốc và đề nghị Ngân hàng giải chấp 02 thửa đất thế chấp mang tên Trần Hữu Thanh. Trong vòng 06 tháng tiếp theo (đến 30/9/2021) Công ty Thiên An sẽ trả nốt Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi còn lại. Đề nghị Ngân hàng miễn giảm một phần lãi cho Bị đơn.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Trần Văn H trình bày:**

Ngày 09/3/2018, gia đình ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 455 m<sup>2</sup> tại Xóm B, xã Vân N, huyện A, Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền đất để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam khởi kiện, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An trả nợ để giải chấp thửa đất cho gia đình ông. Nếu sau này Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An không trả được nợ thì việc xử lý tài sản thế chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn xác định, tính đến ngày 14/04/2021 Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 16.779.340.490 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.710.554.681 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 449.115.603 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 18.939.010.774 đồng (Mười tám tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải có nghĩa vụ trả ngay toàn bộ số tiền nêu trên và giữ nguyên các yêu cầu khác.

Người đại diện của Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhất trí về số tiền nợ gốc, lãi và có quan điểm: Đến 05/5/2021 Công ty Thiên An sẽ trả Ngân hàng số tiền 11 tỷ đồng trừ vào nợ gốc và đề nghị Ngân hàng giải chấp 02 thửa đất thế chấp mang tên Trần Hữu Thanh. Trong vòng 06 tháng tiếp theo ( đến 30/9/2021) Công ty Thiên An sẽ trả nốt Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi còn lại.

Tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Về án phí: Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải chịu án phí có giá ngạch.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

*{1} Về quan hệ pháp luật là:* Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

*{2} Về tư cách pháp nhân của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An :* Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội thể hiện như sau:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An .

- Mã số doanh nghiệp: 0103297151, cấp lần đầu ngày 19/01/2009, thay đổi lần thứ 3 ngày 06/8/2019.

- Đến thời điểm hiện tại, doanh nghiệp vẫn đang hoạt động.

Như vậy, về cơ sở pháp lý Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An vẫn đang tồn tại và hoạt động nên có đầy đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật.

*{3} Về nội dung:*

*{3.1} Về hợp đồng tín dụng:*

Các bên đương sự đều thừa nhận giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An có giao kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH ngày 16/01/2019 với hạn mức cấp tín dụng là 20.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 04 năm 2020 nên Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Xét yêu cầu của Nguyên đơn đối với khoản tiền vay: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và bảng kê tính lãi do Nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa và sự thừa nhận của các bên liên quan thì tính đến ngày 14/04/2021 Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền gồm:

- Nợ gốc: 16.779.340.490 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.710.554.681 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 449.115.603 đồng.

***Tổng cộng cả gốc và lãi là: 18.939.010.774 đồng (Mười tám tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).***

(Có bảng kê tính lãi của Ngân hàng kèm trong hồ sơ vụ án).

Nay, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải có nghĩa vụ trả ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam tổng số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/4/2021 đến khi thực tế trả hết nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH ngày 16/01/2019. Bị đơn đề nghị trả làm 02 kỳ và giải chấp từng tài sản bảo đảm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Như vậy, yêu cầu của Nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận. Cần buộc Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/4/2021 là 18.939.010.774 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 15/4/2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

*{3.2} Về tài sản đảm bảo thì thấy:*

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An gồm:

- ***Tài sản thế chấp số 1:*** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40(1), tờ bản đồ số 17, địa chỉ: thôn Ba C, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội, diện tích 352,7 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957602 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 01/10/2009 mang tên ông Trần Hữu T.

- ***Tài sản thế chấp số 2:*** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35(1), tờ bản đồ số 16, địa chỉ: phố Vân Tì, xã Vân Ni, huyện A, thành phố Hà Nội; diện tích 44 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 122383 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 01/07/2011 mang tên ông Trần Hữu T.

- ***Tài sản thế chấp số 3:*** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội; diện tích 455 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 257246 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/11/1998 mang tên hộ gia đình bà Chử Thị Hoa.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên ký tại Văn phòng công chứng, có đầy đủ chữ ký của các bên liên quan. Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong hợp đồng thế chấp cả toàn bộ tài sản gắn liền đất và tài sản hình thành trong tương lai. Như vậy hợp đồng thế chấp tài sản phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Nguyên đơn phù hợp pháp luật, được chấp nhận.

*{4} Về án phí:* Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước.

*{5} Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

### **Căn cứ:**

- Các Điều: 275, 280, 293, 299, 320, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2011 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật thi hành án dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam đối với Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các khoản tiền tính đến ngày 14/4/2021 gồm:

- Nợ gốc: 16.779.340.490 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 1.710.554.681 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 449.115.603 đồng.

***Tổng cộng cả gốc và lãi là: 18.939.010.774 đồng (Mười tám tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).***

3. Buộc Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam từ ngày 15/4/2021 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19002/HM/HĐTD.DAH ngày 16/01/2019.

4. Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An không T toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- ***Tài sản thế chấp số 1:*** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40(1), tờ bản đồ số 17, địa chỉ: thôn Ba C, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 957602 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 01/10/2009 mang tên ông Trần Hữu T.

- ***Tài sản thế chấp số 2:*** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35(1), tờ bản đồ số 16, địa chỉ: phố Vân Tì, xã Vân Ni, huyện A,



thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 122383 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 01/07/2011 mang tên ông Trần Hữu T.

- **Tài sản thế chấp số 3:** Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Xóm B, xã Vân N, huyện A, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 257246 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 12/11/1998 mang tên hộ gia đình bà Chử Thị Hoa.

*Nghĩa vụ được bảo đảm của các tài sản thế chấp nêu trên là: Bao gồm tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà Khách hàng (Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An) phải trả cho Ngân hàng khi đến hạn thanh toán theo thỏa thuận giữa Khách hàng và Ngân hàng, kể cả nợ gốc, nợ lãi, các loại phí, lệ phí và các khoản bồi hoàn, phát sinh theo các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa Khách hàng và Ngân hàng trước, trong hoặc sau ngày ký hợp đồng thế chấp này.*

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

**Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:** Công ty cổ phần sản xuất thương mại và dịch vụ Thiên An phải chịu 126.939.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền án phí để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam được nhận lại 63.241.000 đồng (Sáu mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0017968 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện A.
- TAND T.P Hà Nội.
- Những người tham gia tố tụng.
- Chi cục THADS huyện A.
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Thị Vân**

