TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐAN PHƯỢNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: 03/2019/KDTM-ST
Ngày: 15 - 10 - 2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Nhật

Ông Thiều Văn Son

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Minh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2016/TLST-KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2016 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐXXST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 42/2019/QĐST-KDTM ngày 24/9/2019, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (Viết tắt: VIB); Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng H, Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng doanh nghiệp, khối quản trị rủi ro VIB.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lưu Văn H, cán bộ phòng thu hồi nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH A; Địa chỉ trụ sở chính: Thôn T, xã L, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình H, chức danh: Giám đốc, có mặt.

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

3.1. Ông Vũ Đình H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Cụm 2, xã L, huyện Đ,

Thành phố Hà Nội, có mặt

3.2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1971; Địa chỉ: Cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.3. Chị Vũ Thị Anh T, sinh năm 1990; Địa chỉ: Cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.4. Anh Vũ Việt D, sinh năm 1996; Địa chỉ: Cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1994; Địa chỉ: phố P, thị trấn P, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có đơn xin vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1969; Địa chỉ nơi ở: Phòng 7.12A, Tòa nhà CT1B, khu đô thị T, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có đơn xin vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975; Địa chỉ nơi ở: Phòng 7.12A, Tòa nhà CT1B, khu đô thị T, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có đơn xin vắng mặt.

3.10. Anh Nguyễn Duy T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Cụm 1, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có đơn xin vắng mặt.

3.11. Ông Vũ Đình T, sinh năm 1956; Địa chỉ nơi ở: Số 41, phường L, thị xã S, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.12. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 41, phường L, thị xã S, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.13. Anh Vũ Trường G, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 41, phường L, thị xã S, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.14. Chị Vũ Thị Hải H, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 41, phường L, thị xã S, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.15. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960; Địa chỉ: Đội 4, thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.16. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Đội 4, thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.17. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989; Địa chỉ: Đội 4, thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.18. Cụ Nguyễn Thị D, sinh năm 1932; Địa chỉ: Cụm 2, xã L, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) trình bày:

Ngày 15/8/2011 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và Công ty TNHH A ký Hợp đồng tín dụng (Khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) số 120154-HĐTD2-VIB12/11, hạn mức tín dụng ngắn hạn là: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), thời hạn vay của từng khế ước nhận nợ, tối đa 06 tháng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất vay: Thả nổi, áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, cụ thể: Lãi suất vay bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ tối thiểu 2,5%/năm và tuân thủ qui định của Ngân hàng Nhà nước/pháp luật về trần lãi suất cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh gỗ. Hình thưc giải ngân: chuyển khoản/tiền mặt. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ; trả nợ lãi: Hàng tháng theo dư nợ thực tế, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Biện pháp bảo đảm tiền vay: 07 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội). Ngày 05/4/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và Công ty TNHH Anh Hưng ký Phụ Lục hợp đồng tín dụng (khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) số: 120154/PLHĐTD-VIB 12/12 sửa đổi điều khoản về biện pháp bảo đảm tiền vay. Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đã giải ngân cho Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền bằng các khế ước nhận nợ:

+ Khế ước nhận nợ số: 120154.17/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 03/8/2012 số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn), thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 03/8/2012 đến ngày 03/02/2013. Lãi suất vay 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng VND của VIB+3%/năm, lãi suất vay vốn chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với qui định của pháp luật.

+ Khế ước nhận nợ số: 120154.18/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 08/08/2012 số tiền 2.290.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 08/8/2012 đến ngày 8/02/2013. Lãi suất vay 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng VNDcủa VIB+3%/năm, lãi suất vay vốn chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với qui định của pháp luật.

+ Khế ước nhận nợ số: 120154.19/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 số tiền 1.650.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 15/8/2012 đến ngày 15/02/2013. Lãi suất vay 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng VNDcủa VIB+3%/năm, lãi suất vay vốn chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với qui định của pháp luật.

+ Khế ước nhận nợ số: 120154.20/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 số tiền 1.650.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 15/8/2012 đến ngày 15/02/2013. Lãi suất vay 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng VNDcủa VIB+3%/năm, lãi suất

vay vốn chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với qui định của pháp luật.

+ Khế ước nhận nợ số: 120154.21/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 số tiền 1.910.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm mười triệu đồng chẵn). Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 15/8/2012 đến ngày 15/02/2013. Lãi suất vay 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng VNDcủa VIB+3%/năm, lãi suất vay vốn chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với qui định của pháp luật.

Để đảm bảo cho khoản vay, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và bên thứ 3 đã ký kết các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) và các Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) thế chấp khối tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 120500, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00687, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2008. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vũ Đình Hưng cùng vợ bà Nguyễn Thị Anh. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 729 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: 4406.2010/PLHĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội và Phụ lục hợp đồng (Phụ lục số 02) thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng .2011/PLHĐTC 6313 Quyển số: 03. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 689244, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00014 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/12/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Đình Hưng .Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba là cá nhân), số công chứng: 4842.2010/HĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Phụ lục Hợp đồng (Phụ lục số 01) thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: .2011/PLHĐTC 6311 Quyển số: 03.2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 997703, vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 01723, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/4/2010. Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Vũ Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Anh .Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba là cá nhân), số công chứng: 4841.2010/HĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Phụ lục Hợp đồng (Phụ lục số 01) thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: .2011/PLHĐTC 6312 Quyển số: 03.2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 135m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689751, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00099 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 31/12/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Đình Thành. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 728 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày /10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: 4428.2010/PLHĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội và Phụ lục hợp đồng (Phụ lục số 02) thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng .2011/PLHĐTC 6316 Quyển số: 03.2011. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 196533, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00425, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/9/2006. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Duy Tiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Phương. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba), số công chứng: 725 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: 4407.2010/PLHĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội và Phụ lục hợp đồng (Phụ lục số 02) thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng .2011/PLHĐTC 6310 Quyển số: 03.2011. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 612537, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00415 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/9/2004. Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đình Thịnh. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 726 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: 4408.2010/PLHĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội và Phụ lục hợp đồng (Phụ lục số 02) thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng .2011/PLHĐTC 6309 Quyển số: 03.2011. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15, diện tích 268m^2 ở thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 136885, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00160 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/4/2001. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Bình. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 727 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số công chứng: 4409.2010/PLHĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng , Công ty TNHH Anh Hưng đã trả được cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tổng số tiền là 222.904.595 đồng, trong đó trả 218.273.345 đồng vào Khế ước nhận nợ số: 120154.17/KƯNN2-VIB 12/11 và 4.631.250 đồng vào Khế ước nhận nợ số: 120154.19/KƯNN2-VIB 12/11. Sau đó, do làm ăn gặp khó khăn nên Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ gốc, lãi theo thoả thuận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ngày 20/5/2013 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đã chuyển số nợ của Công ty TNHH Anh Hưng vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty TNHH Anh Hưng yêu cầu trả nợ nhưng Công ty TNHH Anh Hưng không trả được thêm đồng nào.

Tính đến ngày 15/10/2019 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam các khoản nợ của Hợp đồng tín dụng và 05 Khế ước nhận nợ như sau, cụ thể như sau:

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.17/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 03/8/2012, Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 719.643.841 đồng; trong đó nợ gốc 281.726.655 đồng, lãi trong hạn 4.777.778 đồng, lãi quá hạn 433.139.408 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.18/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 08/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 5.555.833.333đồng; trong đó nợ gốc 2.290.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.400.000 đồng, lãi quá hạn 3.259.433.333 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.19/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 4.077.573.313 đồng; trong đó nợ gốc 1.645.368.750 đồng, lãi trong hạn 1.000.000 đồng, lãi quá hạn 2.431.204.563 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.20/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 3.991.762.500 đồng; trong đó nợ gốc 1.650.000.000 đồng, lãi quá hạn 2.341.762.500 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.21/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 4.624.685.708.đồng; trong đó nợ gốc 1.910.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.918.208 đồng, lãi quá hạn 2.710.767.500 đồng.

Như vậy, tổng số tiền Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 15/10/2019 gồm: Nợ gốc: 7.777.095.405 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.095.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.176.307.304 đồng. Tổng cộng: 18.967.498.695 đồng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu Công ty TNHH Anh Hưng có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng và tiền lãi phát sinh tính từ 16/10/2019 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty TNHH Anh Hưng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại các tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 135m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15, diện tích 268m^2 ở thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay.

- Bị đơn ông Vũ Đình H - người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH A trình bày: Ông là giám đốc Công ty TNHH Anh Hưng. Công ty TNHH Anh Hưng và Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có quan hệ tín dụng từ năm 2009. Do cần vốn làm ăn nên ngày 15/8/2011 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và Công ty TNHH Anh Hưng ký hợp đồng tín dụng, hạn mức tín dụng ngắn hạn là: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng), thời hạn vay, lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, thời hạn vay tối đa 06 tháng. Công ty TNHH Anh Hưng đã nhận tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam làm nhiều lần, tổng các lần vay là 08 tỷ đồng.

Khi vay tiền ngân hàng, Công ty TNHH Anh Hưng sử dụng 07 tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, người

sử dụng đất ông Vũ Đình Hưng cùng vợ bà Nguyễn Thị Anh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất hộ ông Vũ Đình Hưng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất ông Vũ Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Anh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 135m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất hộ ông Vũ Đình Thành; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Duy Tiến cùng vợ bà Nguyễn Thị Phương; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Đình Thịnh và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15, diện tích 268m^2 ở thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Bình làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với ngân hàng.

Sau khi vay tiền, công ty TNHH Anh Hưng đã trả được một phần tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, những năm gần đây do làm ăn gặp nhiều khó khăn nên công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ ngân hàng theo như thỏa thuận. Tính đến nay Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền nợ gốc là: 7.777.095.405 đồng và tiền nợ lãi. Công ty TNHH Anh Hưng đồng ý trả nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 7.777.095.405 đồng, mong ngân hàng cho Công ty TNHH Anh Hưng xin số tiền nợ lãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình H và bà Nguyễn Thị A trình bày*. Năm 2011 Công ty TNHH Anh Hưng cần vốn kinh doanh nên vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Khi vay tiền ngân hàng ông Hưng, bà Anh có dùng các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, người sử dụng đất ông Vũ Đình Hưng cùng vợ bà Nguyễn Thị Anh; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất hộ ông Vũ Đình Hưng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, chủ sử dụng đất ông Vũ Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Anh làm tài sản đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với ngân hàng.

Nguồn gốc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội ông bà mua của ông Nguyễn Hợp Phấn, từ khi mua đến nay đất bỏ không, trên đất không có tài sản gì, không có ai sinh sống.

Nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02 tại thôn Trung, cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng,Thành phố Hà Nội do bố mẹ ông Hưng là cụ Vũ Đình Lờ (đã

chết) và cụ Nguyễn Thị Dậu cho ông Hưng. Trên đất có ngôi nhà 02 tầng do ông Hưng, bà Anh làm từ năm 1996, hiện nay ông bà và các con của ông bà là anh Vũ Việt Dũng và chị Vũ Thị Anh Trang đang sinh sống trên thửa đất này.

Nguồn gốc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội ông bà mua của ông Nguyễn Hợp Phấn, khi mua đất của ông Phấn trên đất đã có 01 ngôi nhà cấp 4, ông bà không xây dựng phát triển thêm tài sản gì, hiện tại trên đất không có ai sinh sống.

Nay Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam như đã thỏa thuận, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu trả nợ, ông Hưng và bà Anh mong ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty TNHH Anh Hưng xin số tiền lãi. Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên ông Hưng, bà Anh đồng ý.

+ Anh Vũ Việt D và chị Vũ Thị Anh T trình bày: Anh chị là con của ông Vũ Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Anh. Hiện nay anh chị đang sinh sống cùng bố mẹ tại thôn Trung, cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng,Thành phố Hà Nội. Các tài sản trên đất do bố mẹ anh chị làm, anh chị không có công sức gì. Khi Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình anh chị tại xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội làm tài sản đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với ngân hàng. Nay công ty TNHH Anh Hưng vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu trả nợ, anh chị mong ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty TNHH Anh Hưng xin toàn bộ số tiền nợ lãi. Trường hợp công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại các tài sản bảo đảm khoản vay của công ty TNHH Anh Hưng để thanh toán khoản nợ của công ty đối với ngân hàng anh chị không có ý kiến gì.

+ Bà Nguyễn Thị Hằng (tên gọi khác là Nguyễn Thị Mai Hằng) trình bày:

Bà là em bà Nguyễn Thị Anh vợ ông Vũ Đình Hưng. Bà là vợ ông Nguyễn Đình Thịnh, hiện nay vợ chồng bà đang sinh sống trên thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở cụm 3, thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đình Thịnh. Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Đình Dần (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Sáu (đã chết) cho vợ chồng bà. Trên đất có ngôi nhà 02 tầng do vợ chồng bà làm năm 2012 (khi thế chấp ngân hàng trên đất có ngôi nhà cấp 4), làm sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền. Trên thửa đất hiện nay có vợ chồng bà đang sinh sống.

Năm 2008 vợ chồng bà cho Công ty TNHH Anh Hưng mượn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để công ty TNHH Anh Hưng vay tiền ngân hàng. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam khởi kiện Công ty TNHH Anh Hưng đòi nợ, bà mong ngân hàng tạo điều kiện giảm

lãi cho công ty TNHH Anh Hưng. Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội bà không có ý kiến gì, mọi quyết định của cơ quan pháp luật bà đều nhất trí. Bà đề nghị quá trình phát mại tài sản bảo đảm, ưu tiên phát mại tài sản của ông bà trước để vợ chồng bà có điều kiện lấy lại tài sản.

+ *Chị Nguyễn Thị Thúy Hạnh trình bày:* Chị là con của ông Nguyễn Đình Thịnh và bà Nguyễn Thị Hằng (tên gọi khác là Nguyễn Thị Mai Hằng). Trước đây chị ở cùng bố mẹ tại cụm 3, thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Năm 2018 chị lấy chồng, hiện nay sinh sống tại phố Phượng Trì, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Chị không biết bố mẹ chị thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cụm 3, thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền ngân hàng. Đất và các tài sản trên đất là của bố mẹ chị, chị không có công sức gì vào phát triển tài sản. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH Anh Hưng ra Tòa án về việc đòi nợ, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Mọi quyết định của cơ quan pháp luật chị đều nhất trí.

+ *Ông Nguyễn Duy Tiến và bà Nguyễn Thị Phương trình bày*: Ông bà là em rể và em gái ông Vũ Đình Hưng. Ông bà có hộ khẩu ở cụm 1, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội nhưng từ năm 2013 đến nay gia đình ông bà sinh sống ở Phòng 7.12A, Tòa nhà CT1B, Khu đô thị Tân Tây Đô, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Năm 2008 ông bà cho Công ty TNHH Anh Hưng mượn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 1 tại cụm 1, xã Liên Trung thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam để Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền ngân hàng. Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ ông Tiến là cụ Nguyễn Duy Cường (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Giáp cho ông bà. Tại thời điểm ông bà cho Công ty TNHH Anh Hưng mượn tài sản để thế chấp ngân hàng trên đất có ông bà sinh sống. Do không có nhu cầu ở trên thửa đất nên ông bà cho anh Nguyễn Duy Tăng (là cháu) xây nhà sau đó chuyển ra ở, hiện nay ngôi nhà đang trong quá trình xây dựng, trên đất không có ai sinh sống.

Nay công ty TNHH Anh Hưng gặp khó khăn về kinh tế, Ngân hàng khởi kiện đòi nợ, mong ngân hàng giảm lãi cho công ty TNHH Anh Hưng để công ty có điều kiện làm ăn tốt có thu nhập trả nợ ngân hàng. Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 1 tại cụm 1, xã Liên Trung ông bà không có ý kiến gì. Quá trình phát mại tài sản bảo đảm, ông Tiến, bà Phương đề nghị cơ quan có thẩm quyền ưu tiên phát mại tài sản của ông bà trước để ông bà có điều kiện lấy lại tài sản là thửa đất nêu trên.

+ *Anh Nguyễn Duy Tăng trình bày*: Anh là cháu của ông Nguyễn Duy Tiến. Đầu năm 2019 anh làm ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất số 306, tờ bản đồ số

1 tại cụm 1, xã Liên Trung là của ông Nguyễn Duy Tiến và bà Nguyễn Thị Phương. Ngôi nhà đang trong quá trình hoàn thiện, chưa làm xong. Ông Tiến, bà Phương thế chấp thửa đất trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam cho Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền ngân hàng như thế nào anh không biết. Nay ngân hàng khởi kiện công ty TNHH Anh Hưng ra Tòa án, anh đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi của anh.

+ *Ông Vũ Đình Thành trình bày*: Ông có hộ khẩu ở xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội nhưng hiện nay gia đình ông đang sinh sống ở thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội. Ông là anh trai ông Vũ Đình Hưng. Năm 2008 công ty TNHH Anh Hưng cần vốn để phát triển công ty, gia đình ông đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2 tại cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để công ty TNHH Anh Hưng vay tiền. Nguồn gốc thửa đất trên là do bố mẹ ông cụ Vũ Đình Lờ (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Dậu cho ông. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 do mẹ ông cụ Dậu làm, hiện nay cụ Dậu đang sinh sống trên đất. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH Anh Hưng ra Tòa án, ông đề nghị ngân hàng xem xét giảm tiền nợ lãi cho công ty TNHH Anh Hưng. Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2 tại cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội ông đề nghị Tòa án xem xét trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Mọi quyết định của cơ quan pháp luật ông đều nhất trí.

+ *Ông Nguyễn Văn Bình và bà Nguyễn Thị Thanh trình bày*: Năm 2008 công ty TNHH Anh Hưng cần vốn vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, ông bà đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15 tại thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để công ty TNHH Anh Hưng vay tiền ngân hàng. Nguồn gốc thửa đất trên do bố mẹ ông Bình là cụ Nghi và cụ Nguyễn Thị Nhè cho ông Bình. Sau khi Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất biến động giảm từ 268m^2 đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001) xuống còn 255,9m^2 đất (theo VLAP2014) ông bà không có ý kiến gì. Trên đất có 04 gian nhà và 03 gian bếp do vợ chồng ông làm. Trên đất hiện nay ông bà và con gái ông bà là Nguyễn Thị Hằng sinh sống. Nay công ty TNHH Anh Hưng không có điều kiện trả nợ như đã thỏa thuận, ngân hàng khởi kiện ra Tòa án, ông bà đề nghị ngân hàng xem xét giảm tiền nợ lãi cho công ty TNHH Anh Hưng. Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15 tại thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, mọi quyết định của cơ quan pháp luật tôi đều nhất trí. Ông bà đề nghị Tòa án xem xét trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông Nguyễn Đình Thịnh, bà Nguyễn Thị Yến, anh Vũ Trường Giang, chị Vũ Thị Hải Hà, chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1989 và cụ Nguyễn Thị Dậu không đến Tòa án nên không ghi được lời khai các đương sự có tên nêu trên. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đình Thịnh, bà Nguyễn Thị Yến, anh Vũ Trường Giang, chị Vũ Thị Hải Hà, chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1989 và cụ Nguyễn Thị Dậu mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Anh, chị Vũ Thị Anh Trang, anh Vũ Việt Dũng, ông Nguyễn Duy Tiến, bà Nguyễn Thị Phương, ông Nguyễn Đình Thịnh và bà Nguyễn Thị Hằng (tên gọi khác: Nguyễn Thị Mai Hằng) có văn bản ủy quyền cho ông Vũ Đình Hưng thay mặt tham gia giải quyết những vấn đề liên quan đến bà Anh, chị Trang, anh Dũng, ông Tiến, bà Phương, ông Thịnh, bà Hằng trong vụ án.

- Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tại phiên tòa yêu cầu Công ty TNHH Anh Hưng trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày 15/10/2019 là 18.967.498.695 đồng, trong đó nợ gốc: 7.777.095.405 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.095.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.176.307.304 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ 16/10/2019 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty TNHH Anh Hưng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ thì Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu, đề nghị phát mại tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 135m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15, diện tích 268m^2 (Theo VLAP 2014 nay là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 26, diện tích 255,9m^2) ở thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:* Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Toà án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 320, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 30, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam yêu cầu Công ty TNHH Anh Hưng trả số nợ tính đến ngày 15/10/2019 là 18.967.498.695 đồng, gồm nợ gốc là 7.777.095.405 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.095.986 đồng; nợ lãi quá hạn:

11.176.307.304 đồng. Nếu Công ty TNHH Anh Hưng không thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại 07 khối tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật. Công ty TNHH Anh Hưng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng*: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và Công ty TNHH Anh Hưng ký kết hợp đồng tín dụng (Khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) và các khế ước nhận nợ nội dung Ngân hàng cho Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh gỗ. Do Công ty TNHH Anh Hưng không trả được nợ theo thoả thuận trong hợp đồng, các Khế ước nhận nợ nên Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam khởi kiện đòi nợ. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật Kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc giao các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để các đương sự thực hiện quyền của mình theo qui định pháp luật, tuy nhiên ông Nguyễn Đình Thịnh, bà Nguyễn Thị Yến, anh Vũ Trường Giang, chị Vũ Thị Hải Hà, chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1989 và cụ Nguyễn Thị Dậu không đến nên Tòa án không tiến hành ghi được lời khai của các đương sự. Căn cứ vào Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội quyết định đưa vụ án ra xét xử.

[2]. *Về nội dung*: Căn cứ vào các tài liệu điều tra và do các đương sự xuất trình, xác định Công ty TNHH Anh Hưng có ký kết hợp đồng tín dụng (Khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) và 05 khế ước nhận nợ với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ do Công ty TNHH Anh Hưng không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thoả thuận qui định trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được hai bên ký kết, vì vậy ngày 20/5/2013 Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đã chuyển số nợ Công ty TNHH Anh Hưng vay sang nợ quá hạn. Tuy nhiên, từ đó đến nay thì Công ty TNHH Anh Hưng cũng không trả được nợ vay nên Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam khởi kiện đòi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Anh Hưng ông Vũ Đình Hưng có lời khai thừa nhận việc Công ty TNHH Anh Hưng có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam theo hợp đồng tín dụng (Khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) và các khế ước nhận nợ với tổng số tiền vay là 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng). Kể từ ngày vay tiền ngân hàng Công ty TNHH Anh Hưng đã trả được một phần gốc và lãi, sau đó do khó khăn trong việc làm ăn, phát triển kinh tế nên không trả được nợ cho Ngân hàng. Như vậy, có căn cứ xác định do Công ty TNHH Anh Hưng vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam khởi kiện đòi nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tính

đến ngày 15/10/2019 số tiền Công ty TNHH Anh Hưng nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam được xác định cụ thể như sau:

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.17/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 03/8/2012, Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 719.643.841 đồng; trong đó nợ gốc 281.726.655 đồng, lãi trong hạn 4.777.778 đồng, lãi quá hạn 433.139.408 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.18/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 08/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 5.553.833.333đồng; trong đó nợ gốc 2.290.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.400.000 đồng, lãi quá hạn 3.259.433.333 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.19/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 4.077.573.313 đồng; trong đó nợ gốc 1.645.368.750 đồng, lãi trong hạn 1.000.000 đồng, lãi quá hạn 2.431.204.563 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.20/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 3.991.762.500 đồng; trong đó nợ gốc 1.650.000.000 đồng, lãi quá hạn 2.341.762.500 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.21/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 4.624.685.708.đồng; trong đó nợ gốc 1.910.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.918.208 đồng, lãi quá hạn 2.710.767.500 đồng.

Như vậy, tổng số tiền Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 15/10/2019 gồm: Nợ gốc: 7.777.095.405 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.095.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.176.307.304 đồng. Tổng cộng: 18.967.498.695 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ 16/10/2019 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty TNHH Anh Hưng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy: Số tiền vay gốc được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ và các văn bản thanh toán nên chấp nhận số tiền gốc còn lại như Ngân hàng yêu cầu đối với Công ty TNHH Anh Hưng phải trả là 7.777.095.405 đồng.

[3]. *Về khoản tiền lãi Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam yêu cầu:* Tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ, hai bên thỏa thuận bên vay phải chịu lãi trong hạn là 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng VND của VIB + 3%/năm, lãi suất vay vốn chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với qui định của pháp luật, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình vay, Công ty TNHH Anh Hưng đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền là 222.904.595 đồng, trong đó trả 218.273.345 đồng vào Khế ước nhận nợ số: 120154.17/KƯNN2-VIB 12/11 và 4.631.250 đồng vào Khế ước nhận nợ số: 120154.19/KƯNN2-VIB 12/11. Sau đó Công ty TNHH Anh Hưng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như hợp đồng và các Khế ước nhận nợ đã ký. Theo yêu cầu của Ngân hàng thì đến ngày 15/10/2019, Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ số tiền lãi là 11.190.403.290 đồng, gồm tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn. Yêu cầu của Ngân hàng đối với Công ty TNHH Anh Hưng về việc trả tiền lãi như trên là phù hợp với qui định của pháp luật nên buộc Công ty TNHH Anh Hưng phải có trách nhiệm trả nợ tiền lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam .

[4]. *Về tài sản thế chấp:* Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng, Công ty TNHH Anh Hưng đã dùng các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nguồn gốc thửa đất trên ông Hưng, bà Anh mua của ông Nguyễn Hợp Phấn, đã được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vũ Đình Hưng cùng vợ bà Nguyễn Thị Anh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 729 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp ngày 23/10/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Ông Hưng và bà Anh đã dùng tài sản trên thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng. Do vậy, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở thửa đất trên là tài sản thế chấp.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nguồn gốc thửa đất trên do bố mẹ ông Hưng là cụ Vũ Đình Lờ (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Dậu cho ông Hưng, đã được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Đình Hưng. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba là cá nhân), số công chứng: 4842.2010/HĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 29/7/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Như vậy, xác định ngôi nhà 02 tầng hiện ông Vũ Đình Hưng, bà Nguyễn Thị Anh, anh Vũ Việt Dũng và chị Vũ Thị Anh Trang đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nguồn gốc thửa đất số trên ông Hưng, bà Anh mua của ông Nguyễn Hợp Phấn, đã được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vũ Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Anh. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba là cá nhân), số công chứng: 4841.2010/HĐTC Quyển số: 03.2010.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2010 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 29/7/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Như vậy xác định ngôi nhà cấp 4 trên đất thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 135m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ ông cụ Vũ Đình Lờ (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Dậu cho ông, đã được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đứng tên ông Vũ Đình Thành. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 728 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày /10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 31/10/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn 4 gian, bếp, công trình phụ do cụ Nguyễn Thị Dậu làm từ trước khi thế chấp để Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Như vậy, xác định ngôi nhà cấp bốn gồm 4 gian, bếp, công trình phụ hiện cụ Nguyễn Thị Dậu đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ ông Tiến là cụ Nguyễn Duy Cường (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Giáp cho ông Tiến, bà Phương. Tại trang 2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 196533 được UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/9/2006 xác định ông Nguyễn Duy Tiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Phương được quyền sử dụng thửa đất 306, tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2, địa chỉ thửa đất: Cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội nhưng ở trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 196533 xác định thửa đất ông Tiến, bà Phương được quyền sử dụng là thửa đất số 308, diện tích 139,2m^2.Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba), số công chứng: 725 01.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 31/10/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Quá trình thu thập chứng cứ tại UBND xã Liên Trung, Văn Phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đan Phượng xác định thửa đất số 306, tờ bản đồ số 01, diện tích 176.1m^2 được quy chủ là ông Hoàng Văn Thiều; thửa đất ông Nguyễn Duy Tiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Phương được quyền sử dụng là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 tại cụm 1, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Duy Tiến cùng vợ bà Nguyễn Thị Phương và ngôi nhà 03 tầng (của anh Nguyễn Duy Tăng) đang xây dựng thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ ông Thịnh là cụ Nguyễn Đình Dần (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Sáu (đã chết) cho ông Thịnh, bà Hằng, đã được UBND huyện Đan

Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đình Thịnh. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng: 72601.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 31/10/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Trên đất có ngôi nhà 02 tầng do ông Thịnh, bà Hằng làm sau kh thế chấp ngân hàng để Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền. Như vậy, xác định ngôi nhà 02 tầng hiện nay ông Thịnh và bà Hằng đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15, diện tích 268m^2 (Theo VLAP 2014 nay là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 26, diện tích 255,9m^2) ở thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội để thế chấp với ngân hàng. Nguồn gốc thửa đất trên do bố mẹ ông Bình là cụ Nghi và cụ Nhè cho ông Bình, đã được UBND huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Bình. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba), số công chứng:72701.2008/HĐTC Quyển số: .TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/10/2008 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 31/10/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Quá trình xem xét, thẩm định tài sản xác định diện tích đất biến động giảm do sai số đo đạc và cách tính qua các thời kỳ, ông Bình và bà Thanh không có ý kiến gì về diện tích biến động giảm. Trên đất có 04 gian nhà cấp 4 do ông Bình, bà Thanh làm trước khi thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Sau khi Công ty TNHH Anh Hưng vay tiền ngân hàng, ông Bình, bà Thanh làm thêm 02 gian nhà xây hai tầng trên thửa đất. Như vậy, xác định 04 gian nhà cấp 4 và 02 gian nhà xây hai tầng hiện nay ông Nguyễn Văn Bình, bà Nguyễn Thị Thanh và chị Nguyễn Thị Hằng đang sinh sống thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đều là tài sản của người thứ ba được lập bằng văn bản đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của Công ty TNHH Anh Hưng theo Hợp đồng tín dụng số 120154-HĐTD2-VIB12/11 ngày 15/8/2011, với số tiền là: 8.000.000.000 đồng, theo đúng các quy định của pháp luật về thế chấp, đăng ký thế chấp. Do vậy, các Hợp đồng công chứng đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam với các chủ sử dụng đất nêu trên là có hiệu lực pháp luật. Khi ký kết Hợp đồng thế chấp giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp không thỏa thuận khối tài sản nào thế chấp để đảm bảo khoản nợ tiền vay của khế ước nào, mà chỉ thỏa thuận 07 khối tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 120154-HĐTD2-VIB12/11 ngày 15/8/2011, nên trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ 07 khối tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ.

[5]. Kể từ ngày16/10/2019, anh Công ty TNHH Anh Hưng còn phải trả tiền lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty TNHH Anh Hưng thanh toán xong khoản nợ.

[6]. Khi Công ty TNHH Anh Hưng thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam phải trả lại cho chủ sử dụng đất các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[7]. Về án phí: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Công ty TNHH Anh Hưng phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 317, 318, 320, 323, 463, 466, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 30, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với Công ty TNHH Anh Hưng

2. Buộc Công ty TNHH Anh Hưng phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền vay của Hợp đồng tín dụng (Khách hàng doanh nghiệp vay hạn mức) số 120154-HĐTD2-VIB12/11 ngày 15/8/2011 được giải ngân tại 05 Khế ước nhận nợ, số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 15/10/2019, cụ thể như sau:

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.17/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 03/8/2012, Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 719.643.841 đồng; trong đó nợ gốc 281.726.655 đồng, lãi trong hạn 4.777.778 đồng, lãi quá hạn 433.139.408 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.18/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 08/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 5.553.833.333đồng; trong đó nợ gốc 2.290.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.400.000 đồng, lãi quá hạn 3.259.433.333 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.19/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 4.077.573.313 đồng; trong đó nợ gốc 1.645.368.750 đồng, lãi trong hạn 1.000.000 đồng, lãi quá hạn 2.431.204.563 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.20/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 3.991.762.500 đồng; trong đó nợ gốc 1.650.000.000 đồng, lãi quá hạn 2.341.762.500 đồng.

+ Đối với Khế ước nhận nợ số: 120154.21/KƯNN2-VIB 12/11 ngày 15/08/2012 Công ty TNHH Anh Hưng còn nợ là 4.624.685.708.đồng; trong đó nợ gốc 1.910.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.918.208 đồng, lãi quá hạn 2.710.767.500 đồng.

Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi của 05 khế ước là 18.967.498.695 đồng (*mười tám tỷ, chín trăm sáu bảy triệu, bốn trăm chín tám nghìn, sáu trăm chín năm đồng*); trong đó: Nợ gốc là 7.777.095.405 đồng (*bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm chín lăm nghìn, bốn trăm linh năm đồng*); nợ lãi trong hạn: 14.095.986 đồng (*Mười bốn triệu, không trăm chín lăm nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng*); nợ lãi quá hạn: 11.176.307.304 đồng (*Mười một tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm linh bảy nghìn, ba trăm linh bốn đồng*).

Kể từ ngày 16/10/2019 Công ty TNHH Anh Hưng còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và 05 Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam với Công ty TNHH Anh Hưng cho đến khi Công ty TNHH Anh Hưng trả hết khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty TNHH Anh Hưng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 123,2m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 120500, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00687, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2008. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vũ Đình Hưng cùng vợ bà Nguyễn Thị Anh.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 117m^2 ở thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 689244, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00014 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/12/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Đình Hưng .

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 103m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 997703, vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 01723, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/4/2010. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Vũ Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Anh.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 135m^2 ở cụm 2, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 689751, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00099 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 31/12/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Đình Thành.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306 (nay là thửa đất số 308), tờ bản đồ số 01, diện tích 139,2m^2 ở cụm 1, thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 196533, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00425, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 05/9/2006. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Duy Tiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Phương.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 123m^2 ở thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 612537, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00415 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/9/2004. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đình Thịnh.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 440, tờ bản đồ số 15, diện tích 268m^2 (Theo VLAP 2014 nay là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 26, diện tích 255,9m^2) ở thôn Đông Khê, xã Đan Phượng, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 136885, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00160 QSDĐ/ĐP, do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/4/2001. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Bình.

Trong trường hợp phát mại tài sản thì chủ sử dụng và những người đang quản lý sở hữu tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam hoặc Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

Khi Công ty TNHH Anh Hưng hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam phải có trách nhiệm trả lại cho chủ sử dụng đất các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên.

3. Về án phí: Công ty TNHH Anh Hưng phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 126.967.000 đồng *(Một trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm sáu bảy nghìn đồng)*

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.000.000 đồng *(Sáu mươi triệu đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005091 ngày 01/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án về những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có 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 theo qui định của pháp luật.

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, 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Duy Hưng

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**