

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH HƯNG YÊN**

Số: 04/2021/QĐST – KDTM

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

V, ngày 03 tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH HƯNG YÊN**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Mười.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Điện.

2. Ông Lê Văn Sơn.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235, 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 34/2019/TLST - KDTM ngày 01/11/2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng).

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

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Chi nhánh được ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hưng Yên. Đại diện chi nhánh, ông Trần Mạnh Hùng – Giám đốc chi nhánh Hưng Yên.

Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Ngọc A – Phó giám đốc chi nhánh Hưng Yên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Địa chỉ chi nhánh: Số 02 đường Nguyễn Công Hoan, phường Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Bị đơn: Công ty Cổ phần B.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Lạc Hồng, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Phúc – Tổng giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty Cổ phần tập đoàn C.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Lạc Hồng, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Vũ Tiến L, sinh năm 1966.

Bà Trần Thị T, sinh năm 1971.

Đều có địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số 11, ngõ 74 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đều có nơi cư trú hiện tại: Căn hộ chung cư số W2104, tòa nhà The Manor, Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Ông Bùi Quốc V, sinh năm 1976.

Bà Bùi Thị H, sinh năm 1978

Đều có địa chỉ: Thôn Viên Du, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Công ty Cổ phần tập đoàn C, ông Bùi Quốc V, bà Bùi Thị H đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Phúc theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2021.

Ông Vũ Tiến L và bà Trần Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Phúc theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2021.

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần B trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam như sau:

2.1. Về số nợ gốc và thời gian trả nợ:

Số nợ gốc phải trả tính đến hết ngày 28/02/2021 là 131.429.249.265 đồng (*Một trăm ba mươi một tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng./*) theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 17.0013/VCB.KH ngày 10/02/2017 và Phụ lục Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17.0013/VCB.KH.PL01 ngày 28/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 17.0013/VCB.KH.PL02 ký ngày 11/05/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 17.0013/VCB.KH.PL03 ký ngày 03/09/2019.

Thời hạn trả nợ gốc tối đa trong 58 kỳ trả nợ, thời gian bắt đầu trả nợ từ ngày 31/03/2021 đến ngày 31/12/2025. Cụ thể Công ty Cổ phần B phải trả nợ từng kỳ với số trả nợ tối thiểu theo bảng phân kỳ trả nợ như sau:

Kỳ hạn trả	Số tiền trả (VND)	Dư nợ gốc còn lại (VND)	Ngày trả nợ gốc
		131.429.249.265	
1	3.000.000.000	128.429.249.265	31/03/2021
2	1.500.000.000	126.929.249.265	30/04/2021
3	1.500.000.000	125.429.249.265	31/05/2021
4	1.500.000.000	123.929.249.265	30/06/2021
5	1.500.000.000	122.429.249.265	31/07/2021
6	1.500.000.000	120.929.249.265	31/08/2021
7	1.500.000.000	119.429.249.265	30/09/2021

8	1.500.000.000	117.929.249.265	31/10/2021
9	1.500.000.000	116.429.249.265	30/11/2021
10	1.500.000.000	114.929.249.265	31/12/2021
11	2.400.000.000	112.529.249.265	31/01/2022
12	2.400.000.000	110.129.249.265	28/02/2022
13	2.400.000.000	107.729.249.265	31/03/2022
14	2.400.000.000	105.329.249.265	30/04/2022
15	2.400.000.000	102.929.249.265	31/05/2022
16	2.400.000.000	100.529.249.265	30/06/2022
17	2.400.000.000	98.129.249.265	31/07/2022
18	2.400.000.000	95.729.249.265	31/08/2022
19	2.400.000.000	93.329.249.265	30/09/2022
20	2.400.000.000	90.929.249.265	31/10/2022
21	2.400.000.000	88.529.249.265	30/11/2022
22	2.400.000.000	86.129.249.265	31/12/2022
23	2.400.000.000	83.729.249.265	31/01/2023
24	2.400.000.000	81.329.249.265	28/02/2023
25	2.400.000.000	78.929.249.265	31/03/2023
26	2.400.000.000	76.529.249.265	30/04/2023
27	2.400.000.000	74.129.249.265	31/05/2023
28	2.400.000.000	71.729.249.265	30/06/2023
29	2.400.000.000	69.329.249.265	31/07/2023
30	2.400.000.000	66.929.249.265	31/08/2023
31	2.400.000.000	64.529.249.265	30/09/2023
32	2.400.000.000	62.129.249.265	31/10/2023
33	2.400.000.000	59.729.249.265	30/11/2023
34	2.400.000.000	57.329.249.265	31/12/2023
35	2.400.000.000	54.929.249.265	31/01/2024
36	2.400.000.000	52.529.249.265	29/02/2024
37	2.400.000.000	50.129.249.265	31/03/2024
38	2.400.000.000	47.729.249.265	30/04/2024
39	2.400.000.000	45.329.249.265	31/05/2024
40	2.400.000.000	42.929.249.265	30/06/2024
41	2.400.000.000	40.529.249.265	31/07/2024
42	2.400.000.000	38.129.249.265	31/08/2024
43	2.400.000.000	35.729.249.265	30/09/2024
44	2.400.000.000	33.329.249.265	31/10/2024
45	2.400.000.000	30.929.249.265	30/11/2024
46	2.400.000.000	28.529.249.265	31/12/2024
47	2.400.000.000	26.129.249.265	31/01/2025
48	2.400.000.000	23.729.249.265	28/02/2025

49	2.400.000.000	21.329.249.265	31/03/2025
50	2.400.000.000	18.929.249.265	30/04/2025
51	2.400.000.000	16.529.249.265	31/05/2025
52	2.400.000.000	14.129.249.265	30/06/2025
53	2.400.000.000	11.729.249.265	31/07/2025
54	2.400.000.000	9.329.249.265	31/08/2025
55	2.400.000.000	6.929.249.265	30/09/2025
56	2.400.000.000	4.529.249.265	31/10/2025
57	2.400.000.000	2.129.249.265	30/11/2025
58	2.129.249.265	-	31/12/2025

Nếu ngày trả nợ trùng với ngày nghỉ, ngày lễ thì sẽ tiến hành trả nợ vào ngày làm việc tiếp theo.

2.2. Công ty Cổ phần B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thu xếp thêm các nguồn tài chính khác và đồng ý xử lý bán các tài sản để đẩy nhanh tiến độ trả nợ gốc tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, nội dung như sau:

Trong năm 2021, Công ty Cổ phần B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện xử lý bán tài sản hoặc thu xếp các nguồn tài chính khác để trả nợ thêm cho khoản vay của Công ty Cổ phần B tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, đảm bảo tổng số tiền trả nợ thêm trong năm 2021 tối thiểu là 22.000.000.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ đồng*).

Công ty Cổ phần B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý xử lý Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các trang trại chăn nuôi có địa chỉ tại Đồi Mế, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc theo các Hợp đồng thế chấp số 09.0058/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009; Hợp đồng thế chấp số 09.0059/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009; Hợp đồng thế chấp số 17.0083/TC-VCB.KH ngày 29/11/2017; Hợp đồng thế chấp số 17.0084/TC-VCB.KH ngày 29/11/2017. Các tài sản này xử lý xong chậm nhất trong năm 2022 để trả nợ cho khoản vay của Công ty Cổ phần B tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với số tiền thu nợ gốc tối thiểu 10.000.000.000 đồng (*Mười tỷ đồng*).

Công ty Cổ phần B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý xử lý bất kỳ tài sản nào khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần B và/hoặc bên thứ ba khi các bên đạt được sự đồng thuận về việc xử lý.

Việc cam kết xử lý tài sản để trả nợ gốc tại mục 2.2 độc lập với nghĩa vụ trả nợ gốc tại mục 2.1 nêu trên. Số tiền thu nợ từ xử lý tài sản tại mục 2.2 nêu trên không ảnh hưởng đến số tiền trả nợ định kỳ hàng tháng tại mục 2.1 nhưng sẽ làm rút ngắn thời gian trả nợ tại mục 2.1.

2.3. Về trả nợ lãi:

Tính đến hết ngày 28/02/2021, tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh của Công ty Cổ phần B tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 17.0013/VCB.KH ngày 10/02/2017 và các Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số

16.0050/VCB.KH ngày 01/06/2016 và các Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo là 37.598.518.396 đồng (*Ba mươi bảy tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, năm trăm mười tám nghìn, ba trăm chín mươi sáu đồng.*), trong đó:

Nợ lãi trong hạn là: 28.795.346.654 đồng (*Hai mươi tám tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng./.*);

Lãi quá hạn là: 8.803.171.742 đồng (*Tám tỷ, tám trăm linh ba triệu, một trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng./.*).

Tổng số tiền phải thanh toán cả gốc và lãi tính đến hết ngày 28/02/2021 là 169.027.767.661 đồng (*Một trăm sáu mươi chín tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm sáu mươi một đồng.*).

Kể từ ngày 01-3-2021 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

Công ty Cổ phần B cam kết thanh toán xong số tiền lãi là 28.795.346.654 đồng (*Hai mươi tám tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi bốn đồng./.*) chậm nhất trong vòng 01 năm kể từ khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2026.

Sau khi Công ty Cổ phần B thanh toán đầy đủ toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn đến ngày 28/2/2021 theo nội dung trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Hưng Yên trình cấp thẩm quyền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam xem xét miễn giảm số lãi quá hạn phải trả đến ngày 28/02/2021 và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/03/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ gốc theo lãi suất quy định trong các Hợp đồng tín dụng đã ký.

2.4. Công ty Cổ phần B và Công ty Cổ phần Tập đoàn C chuyển doanh thu về tài khoản mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên.

2.5. Biện pháp xử lý trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng theo các cam kết/thỏa thuận:

Trong trường hợp Công ty Cổ phần B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng bất kỳ thỏa thuận nào đã nêu tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam không xem xét miễn giảm lãi, đồng thời có toàn quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp, theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ, các tài sản thế chấp bao gồm:

- 1- Toàn bộ các hạng mục công trình xây dựng trên đất đã được Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Nông thôn đầu tư xây dựng trên diện tích đất 26.850 m² tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, địa chỉ xã Lạc Hồng, huyện V, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất bìa số BK 906865 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 11/07/2013 (số vào sổ cấp GCN: CT 01413), bao gồm nhưng không giới hạn ở các hạng mục như sau: Chi phí tạo lập mặt bằng, hạ tầng; Giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất; Nhà kho số 3 (diện tích sàn 844 m²); Nhà ăn công nhân (diện tích sàn 159 m²); Nhà xưởng cơ điện (diện tích sàn 32 m²), Nhà nghỉ ca công nhân (diện tích sàn 71 m²); Xưởng sản xuất số 1 (diện tích sàn 5.534 m²); Nhà bảo vệ (diện tích sàn 31 m²); Nhà văn phòng (diện tích sàn 750 m²); Xưởng sản xuất số 2 (diện tích sàn 2.647 m²); Nhà nạp liệu Silo (diện tích sàn 381 m²); Hệ thống 03 Silo 23A, 23B, 23C (thể tích 6.000 m³); Hệ thống 05 Silo 24A, 24B, 24C, 24D, 24E (thể tích 5.722m³); 02 Nhà nồi hơi nằm giữa Nhà nghỉ ca công nhân và Nhà xưởng cơ điện (trong đó 01 nhà nồi hơi có diện tích 32,5 m² cạnh nhà xưởng cơ điện; 01 nhà nồi hơi có diện tích 99,75 m² cạnh kho chứa bao bì); Nhà văn phòng 1 tầng cạnh nhà điều hành (diện tích sàn khoảng 168 m²); Nhà để xe 2 tầng (tổng diện tích sàn khoảng 220 m²); Phần kho ngoài sân (nối liền nhà kho số 3) có diện tích sàn khoảng 1.399 m²; Nhà chờ khách hàng (nằm dưới phần kho ngoài sân, cạnh nhà kho số 3) có diện tích sàn khoảng 44 m²; Xưởng mái vòm (nối giữa xưởng sản xuất số 01 và xưởng sản xuất số 02) có diện tích khoảng 998,4 m²; Kho trộn nguyên liệu (ở bên trong nhà kho Zamil số 4) có diện tích khoảng 80,8 m²; Nhà vệ sinh có diện tích khoảng 34 m²; Nhà để rác có diện tích khoảng 25,6 m²; Kho chứa bao bì (cạnh Nhà để rác) có diện tích khoảng 113,4 m²; Nhà bảo vệ số 2 có diện tích khoảng 21,8 m²; Nhà trạm điện mới (cạnh nhà văn phòng 1 tầng) công suất 1.600 kVA có diện tích khoảng 71,5 m² và Trạm điện kèm theo; Sân đường bê tông nội bộ có diện tích khoảng 6.700 m²; Tường rào dài khoảng 900 m; Hệ thống các kho rời chứa nguyên liệu trong các nhà xưởng (bao gồm 7 kho xá ở nhà xưởng số 02 với tổng diện tích khoảng 739,5 m² và 9 kho xá ở nhà kho Zamil số 4 với tổng diện tích khoảng 1.686 m²); 01 Trạm điện cũ; Bể nước ngầm cứu hỏa số 1 và Trạm bơm; Bể nước ngầm số 2; và các công trình, tài sản khác gắn liền với đất nếu Công ty Cổ phần B tạo lập thêm, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 14.0058/TC-VCB.HY ngày 18/04/2014;

- 2- Công trình Nhà kho Zamil số 4 thuộc dự án “Nhà máy bảo quản và chế biến nông sản, thủy sản phục vụ chăn nuôi công nghiệp” tại khu đất có diện tích 26.850 m², công trình có diện tích xây dựng 3.244 m², tổng diện tích sàn 3.244 m², chiều cao công trình 10,995 m, 01 tầng (theo Giấy phép xây dựng số 18/GPXD cấp ngày 20/05/2016 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hưng Yên), được xây dựng và/hoặc tạo lập trên thửa đất số 351, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại xã Lạc Hồng, huyện V, tỉnh Hưng Yên, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bìa số BK 906865 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp ngày 11/07/2013 (số vào sổ cấp GCN: CT 01413) theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 16.0027/TC-VCB.KH ngày 27/05/2016;

- 3- Các máy móc thiết bị được hình thành từ vốn tự có và vốn vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam mà Công ty Cổ phần B đã mua để đầu tư vào dự án “Nhà máy bảo quản và chế biến nông sản, thủy sản phục vụ chăn nuôi công nghiệp giai đoạn II” tại xã Lạc Hồng, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Các máy móc thiết bị bao gồm: Dây chuyền sản xuất thức ăn chăn nuôi, Hệ thống thiết bị máy chế biến thức ăn chăn nuôi dạng viên và Máy phân tích thức ăn gia súc, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 08.0008/TC-NHNT.HY ngày 04/02/2008;
- 4- Toàn bộ các máy móc thiết bị đã được Công ty Cổ phần B đầu tư vào dự án “Dự án đầu tư bổ sung nhà máy bảo quản chế biến nông sản thủy sản phục vụ chăn nuôi công nghiệp - giai đoạn III”, bao gồm 02 Silo thép mạ kẽm và thiết bị đồng bộ model ZPTC03325, 01 Silo thép mạ kẽm và thiết bị đồng bộ model ZPTC03323, 02 Silo thép mạ kẽm và thiết bị đồng bộ model DBWC, 02 thiết bị đảo hàng thuộc Silo thép mạ kẽm model ZPTC03325, 01 thiết bị đảo hàng thuộc Silo thép mạ kẽm model ZPTC03323, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12.0143/TC-VCB.HY ngày 06/12/2012;
- 5- Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, công trình phụ trợ được Công ty Cổ phần B đầu tư vào dự án “Dự án đầu tư bổ sung hệ thống kho rời tự động thuộc nhà máy bảo quản chế biến nông sản thủy sản phục vụ chăn nuôi công nghiệp”, cụ thể bao gồm: Máy móc thiết bị kho rời, hệ thống điện kho rời, bể nạp, bể cạn chứa nguyên liệu, hệ thống khung kho rời, rãnh ngầm, hệ thống bàn nâng thủy lực và các thiết bị phụ trợ khác theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14.0021/TC-VCB.HY ngày 27/01/2014;
- 6- Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy bảo quản và chế biến nông sản, thủy sản phục vụ chăn nuôi công nghiệp - Giai đoạn 3” do Công ty Cổ phần B làm chủ đầu tư, bao gồm: Hệ thống xích tải xá liệu theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 16.0028/TC-VCB.KH ngày 01/06/2016;
- 7- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên khu đất rộng 7.260 m² thuộc thửa đất số 02.1, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Đồi Mé, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số Đ 954907 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/08/2004 (số vào sổ cấp giấy: 03852 QSDĐ/1285/QĐ-UB) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.0058/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản: Nhà ở cho cán bộ công nhân (tổng kích thước 7,5m x 6m, nhà 1 tầng, 3 gian, trần nhựa, mái tôn, cửa đi lại sắt kéo, tường quét vôi); Nhà ấp trứng (bao gồm 3 gian, trong đó 2 gian có tổng kích thước 4m x 7m (1 gian nền sàn gạch men mái tôn cửa gỗ, 1 gian nền bê tông xi măng mái tôn) và 1 gian kích thước 4m x 3,5m nền bê tông xi măng mái phi bờ rô); Chuồng trại nuôi gà đẻ trứng (3 dãy nhà, trong đó Nhà B1 có kích thước 30m x 8m, Nhà B2 có kích thước 48m x 8m; Nhà B3 có kích thước 48m x 9,5m); Kho chứa cám (kích thước xây dựng 9m x 5m, mái phi bờ rô); Nhà tạm ở giữa nhà cán bộ công nhân và chuồng trại

nuôi gà (kích thước xây dựng 2,7m x 4m); Nhà tắm để bồn nước phía trên có kích thước 1,7m x 1,1m; Nhà vệ sinh để bồn nước phía trên có kích thước 1,7m x 1,1m; Nhà kho để trứng kích thước 8,7m x 3,1m; Đường bê tông nội bộ; Tường bao xung quanh, 02 cổng sắt; và các tài sản khác gắn liền trên đất.

- 8- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên khu đất rộng 10.039 m² thuộc thửa đất số 07.1, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Đồi Mế, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AB 910208 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/09/2007 (số vào sổ cấp giấy: H04369/QSĐĐ/1758/QĐ-UBND) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.0058/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản: Nhà ở cán bộ công nhân (kích thước 8m x 5m, mái phi bờ rô); Chuồng trại nuôi gà đẻ trứng (6 dãy nhà, trong đó nhà D1 có kích thước 60m x 9,5m, mái phi bờ rô, nhà D2 có kích thước 60m x 9,5m, mái phi bờ rô, nhà D3 có kích thước 48m x 10m, mái tôn có chống nóng, nhà D4 có kích thước 30m x 8,5m, mái tôn vì kèo thép, nhà D5 có kích thước 48m x 10m, mái tôn có chống nóng, nhà D6 có kích thước 48m x 10m, mái tôn vì kèo thép); Kho chứa cám (kích thước 7m x 9m, nền sàn bê tông xi măng, vì kèo thép); Kho để trấu (kích thước 12m x 7m, nền sàn bê tông xi măng, vì kèo thép); Kho để trứng (kích thước 3m x 7m, trần nhựa, mái tôn, trong đó Kho chứa cám, Kho để trấu và Kho để trứng nằm liền nhau thành dãy); Nhà để máy (kích thước 3m x 4,2m, mái phi bờ rô); Nhà vệ sinh (kích thước 2,5m x 3m, mái bằng); Tường bao xung quanh, cổng sắt, đường nội bộ; và các tài sản khác gắn liền trên đất.
- 9- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên khu đất rộng 3.602,5 m² thuộc thửa đất số 5A1, tờ bản đồ số Đồi Mế, địa chỉ Đồi Mế, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AB 829419 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/05/2007 (số vào sổ cấp giấy: H04119/ QSĐĐ/861/QĐ-UBND) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.0059/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên khu đất rộng 3.602,5 m² thuộc thửa đất số 5A2, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Đồi Mế, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AB 829420 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 23/05/2007 (số vào sổ cấp giấy: H04118/QSĐĐ/862/QĐ-UBND) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 09.0058/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009. Tài sản gắn liền với đất trên 02 thửa đất nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản: Nhà ở cán bộ công nhân (kích thước 6m x 13m, mái bằng, có mái lợp tôn chống nóng, nền gạch men); Nhà kho số 01 đang để trứng (kích thước 13m x 6m, nền gạch men, mái tôn, vì kèo sắt, xây tường 10); Nhà chứa cám (kích thước 12m x 6m, nền gạch men, mái tôn, vì kèo sắt, xây tường 10); Nhà kho số 02 (kích thước 4,5m x 6m, nền bê tông xi măng, trong đó Nhà kho số 01, Nhà

kho số 02 và Nhà chứa cám trong cùng 1 dãy nhà); 03 Dãy nhà nuôi gà (Dãy nhà số 1, nhà số 2 và nhà số 3 đều có kích thước là 48m x 10m tính cho một nhà); Nhà vệ sinh (01 tầng, mái bằng, diện tích 2,3m x 3m, nền xi măng, trên có bể nước); 01 chuồng lẻ giáp nhà vệ sinh (kích thước 6m x 3m, tường lửng có lưới B40 vây quanh, mái tôn, tường xây gạch); 01 kho chứa đồ (kích thước 8m x 4m, nền xi măng, vì kèo thép mái tôn, tường 10, cửa gỗ); Kho trấu (kích thước 12,5m x 6m, nền xi măng, vì kèo thép mái tôn, tường 10, cửa gỗ); 01 nhà tạm cạnh kho trấu (Kích thước 6m x 6m, tường 10, có lưới B40); Tường bao xung quanh, 02 cổng sắt, đường nội bộ và các tài sản khác gắn liền trên đất.

- 10- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên khu đất rộng 12.800 m² thuộc thửa đất số 12A, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Đồi Mé, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AB 910343 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/10/2007 (số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 04375/QSDĐ/1947/QĐ-UB) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.0083/TC-VCB.KH ngày 29/11/2017. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản: Nhà ở cho cán bộ công nhân (kích thước xây dựng 18m x 8,5m, tường 10, nền gạch đỏ, mái tôn và kèo thép, xây dựng năm 2007 hiện đang sử dụng làm nhà áp trứng); Nhà áp trứng (kích thước xây dựng 21m x 8m, phân nhiều phòng, tường 10, vì kèo thép mái tôn, có phủ bạt chống nóng, có tổng cộng 7 gian, hiện công nhân đang ở); Nhà kho (phía sau nhà áp trứng, kích thước xây dựng 8m x 4m, gồm 2 phòng, tường 10, vì kèo thép mái tôn); Nhà trữ máng áp (kích thước xây dựng 10m x 6m, tường 10, mái tôn, vì kèo thép, nền bê tông xi măng); Nhà vệ sinh (kích thước 6m x 2,8m, mái tôn, vì kèo thép, nền gạch men); Nhà chứa máy phát điện dự trữ (kích thước 4,8m x 6m, vì kèo thép mái tôn, nền sàn bê tông xi măng); Nhà kho (giáp nhà chứa máy phát điện, kích thước xây dựng 7,7m x 6,8m); Chuồng nuôi gà đẻ trứng (3 dãy nhà, kích thước xây dựng mỗi nhà 60m x 10m, diện tích xây dựng mỗi nhà là 600 m², tổng diện tích 1.800 m²); Nhà tạm chung tường với chuồng nuôi gà đẻ (có 3 nhà, kích thước xây dựng mỗi nhà là 3,3m x 2,2m, kiểu dạng nhà bán mái, tường 10, mái tôn); Nhà đựng bột làm bằng tôn kích thước 1,8m x 1,9m; 01 Bể nước kích thước 10m x 4,5m; Tường bao xung quanh, cổng sắt, đường bê tông nội bộ và các tài sản khác gắn liền trên đất.
- 11- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên khu đất rộng 7.207 m² thuộc thửa đất số 11B1, tờ bản đồ số 00, địa chỉ Đồi Mé, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AB 910345 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 19/10/2007 (số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H 04377/QSDĐ/1949/QĐ-UB) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 17.0084/TC-VCB.KH ngày 29/11/2017. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài sản: Chuồng nuôi gà đẻ trứng số 1 (Diện tích sàn xây dựng 600 m², kích thước 60m x 10m, cao 2,1m, tường 10, mái tôn, vì kèo thép); Chuồng nuôi gà đẻ trứng

- số 2 (Diện tích sàn xây dựng 600 m², kích thước 60m x 10m, kết cấu tương tự chuồng nuôi gà đẻ trứng số 1); 02 nhà tạm giáp hai chuồng nuôi gà (có kích thước 3,3m x 2,2m tính cho một nhà); Kho trấu và phân (kích thước xây dựng 22m x 7,8m, mái tôn, tường 10, trong đó kho phân xây tường lửng cao 1,5m); Tường bao xung quanh, cổng sắt, đường bê tông nội bộ và các tài sản khác gắn liền trên đất.
- 12- Xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota Hilux, số khung 29G902562965, số máy 1KDU660729, màu bạc, biển kiểm soát số 89C-068.76, đăng ký xe ô tô số 003532 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Hưng Yên cấp ngày 16/01/2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15.0014/TC-VCB.HY ngày 19/01/2015;
 - 13- Xe ô tô tải pickup cabin kép nhãn hiệu Toyota Hilux E, số khung 8DD1F0395035, số máy 2KDS572470, màu bạc, biển kiểm soát số 89C-098.63, đăng ký xe ô tô số 009806 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Hưng Yên cấp ngày 18/12/2015, phụ kiện lắp đặt thùng cao theo xe, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15.0022/TC-VCB.KH ngày 23/12/2015;
 - 14- Xe ô tô khách nhãn hiệu Ford Transit, số khung TGMCFRLR36740, số máy RATORQ4D243H, màu bạc, biển kiểm soát số 89B-006.07, đăng ký xe ô tô số 005541 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Hưng Yên cấp ngày 09/6/2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15.0147/TC-VCB.HY ngày 11/06/2015;
 - 15- Xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, số loại Innova, số khung 42G5F9419952, số máy 1TR8826683, màu bạc, biển kiểm soát số 89A-059.82, đăng ký xe ô tô số 006759 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Hưng Yên cấp ngày 07/8/2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15.0240/TC-VCB.HY ngày 10/08/2015;
 - 16- Xe nâng hàng Komatsu, model: FD30T-17, số khung M229-328835, xuất xứ Nhật Bản, trọng lượng nâng 3.0 tấn, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14.0201/TC-VCB.HY ngày 13/10/2014;
 - 17- 02 Thiết bị cách ly sưởi ấm gia cầm mới nở dùng trong phòng thí nghiệm, theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 15.0156/TC-VCB.HY ngày 23/06/2015;
 - 18- Phần vốn góp trong Công ty Cổ phần B có tổng giá trị vốn góp tại thời điểm góp vốn là 361.130.000.000 đồng (*Ba trăm sáu một tỷ, một trăm ba mươi triệu đồng chẵn./.*), chiếm 67,0% (*Sáu mươi bảy phần trăm./.*) vốn điều lệ của Công ty Cổ phần B, thuộc sở hữu của ông Vũ Tiến L theo Hợp đồng thế chấp phần vốn góp số 17.0081/TC-VCB.KH ngày 14/12/2017;
 - 19- Phần vốn góp trong Công ty Cổ phần B có tổng giá trị vốn góp tại thời điểm góp vốn là 165.643.500.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng./.*), chiếm 30,73% (*Ba mươi phẩy bảy mươi ba phần trăm./.*) vốn điều lệ của Công ty Cổ phần B, thuộc sở hữu của bà Trần Thị T theo Hợp đồng thế chấp phần vốn góp số 17.0082/TC-VCB.KH ngày 14/12/2017;

- 20- Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh hình thành từ phương án do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tài trợ (kể cả nguyên liệu, vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm, tồn kho, dự trữ hoặc chờ bán và bất kỳ hàng hóa nào khác được hoặc có thể được sử dụng hoặc tiêu thụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần B), thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần B, bao gồm:

Nguyên vật liệu dùng cho sản xuất, kinh doanh thức ăn chăn nuôi;

Thành phẩm, bán thành phẩm;

Vật nuôi (lợn, gà...);

Và các mặt hàng khác được kinh doanh theo đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần B và được để tại Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi của Công ty Cổ phần B tại Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Lạc Hồng, huyện V, tỉnh Hưng Yên và kho tại Nhà máy sản xuất Vắc xin của Công ty Trách nhiệm hữu hạn MTV AVAC Việt Nam có địa chỉ tại xã Trung Trắc, huyện V, tỉnh Hưng Yên và các trang trại chăn nuôi do Công ty Cổ phần B nuôi và gia công, theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 17.0088/TC-VCB.KH ngày 28/12/2017.

Việc xử lý các tài sản nêu trên để thu hồi toàn bộ số nợ gốc, lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên.

Ghi nhận: Ngoài ra Công ty Cổ phần B và các bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cam kết bàn giao toàn bộ các tài sản khác chưa được mô tả ở các phần trên nhưng có tọa lạc trên các thửa đất đã nêu tại Hợp đồng thế chấp số 14.0058/TC-VCB.HY ngày 18/04/2014; Hợp đồng thế chấp số 09.0058/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009; Hợp đồng thế chấp số 09.0059/TC/VCB.HY ngày 07/08/2009; Hợp đồng thế chấp số 17.0083/TC-VCB.KH ngày 29/11/2017; Hợp đồng thế chấp số 17.0084/TC-VCB.KH ngày 29/11/2017 (bao gồm nhưng không giới hạn cả việc chuyển nhượng quyền thuê đất, giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất và các chi phí tạo lập mặt bằng, hạ tầng đối với các thửa đất nêu trên) để thực hiện phát mại, xử lý theo hiện trạng thực tế để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng thực tế (bao gồm nhưng không giới hạn cả việc chuyển nhượng quyền thuê đất, giá trị lợi thế thương mại quyền sử dụng đất và các chi phí tạo lập mặt bằng, hạ tầng đối với các thửa đất) sẽ được trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Trong trường hợp 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 Nhà nước có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, đồng thời Công ty Cổ phần B phải tiếp tục thực

hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Về án phí: Công ty Cổ phần B phải chịu 277.027.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam 133.838.000 đồng (*Một trăm ba mươi ba triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 283, ngày 01-11-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hưng Yên.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đỗ Văn Mười