| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN TH**<br>**THÀNH PHỐ H** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 05/2020/KDTM-ST
Ngày: 18/5/2020;
*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng;*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH – THÀNH PHỐ H

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Đặng Văn Tần;

2. Bà Khuất Thị Khuyên.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Tạ Thị Thịnh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Th;

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

Ngày 18 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Th xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ L1 số: 95/2019/TLST- KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2019, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 3 năm 2020; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam.

Địa chỉ: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Nc Đạt và ông Vũ Sơn Tùng – cán bộ xử L1 nợ; có mặt;

Giấy ủy quyền số 0133/2019/UQ-TCB ngày 05/3/2019 và Giấy ủy quyền số 197 – 03/2020/UQ – TCB ngày 21/3/2020;

*** Bị đơn:** Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T;

Địa chỉ: Cụm 1, thôn Vĩnh Lộc, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Cao C, sinh năm 1983 – chức vụ: Giám đốc; vắng mặt;

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1960; bà Cấn Thị N, sinh năm 1965, chị Nguyễn Thị Cẩm Vân, sinh năm 1987, anh Nguyễn Việt D, sinh năm 1990, anh Nguyễn Mạnh L, sinh năm 1988; chị Đặng Thị K, sinh năm 1989; cháu Nguyễn Gia Bảo, sinh năm 2011; cháu Nguyễn Quang Khải, sinh năm 2013 (cháu Bảo và cháu Khải là con của anh L và chị K);

Nơi cư trú: Phố Đồng Cam, thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H;

- Ông Đặng Cao H, sinh năm 1955, bà Chu Thị M, sinh năm 1955; ông Đặng Cao C, sinh năm 1983; bà Đỗ Hoài Thu, sinh năm 1986; cháu Đặng Thị Trà My, sinh năm 2008; cháu Đặng Cao Huy, sinh năm 2011 (cháu My và cháu Huy là con của ông C và bà Thu);

Nơi cư trú: Thôn 1, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H;

- Ông Nguyễn Duy T (Nguyễn Văn T ), sinh năm 1976, bà Phạm Thị H , sinh năm 1977; bà Đỗ Thị D , sinh năm 1930; anh Nguyễn M L , sinh năm 1997; anh Nguyễn Duy K, sinh năm 2001;

Nơi cư trú: Đội 9, Ngoại Thôn. Xã P, huyện Th, thành phố H;

- Ông Cấn Văn K, sinh năm 1957, bà Cấn Thị V, sinh năm 1957; anh Cấn Cao C , sinh năm 1983; chị Chu Thị M S , sinh năm 1985; cháu Cấn Thu H , sinh năm 2007; cháu Cấn Thị T , sinh năm 2008; cháu Cấn Hoàng L , sinh năm 2012 (cháu H , cháu Th , cháu L là con của anh C và chị S ); anh Cấn Văn K , sinh năm 1978; chị Cấn Thu C , sinh năm 1980; cháu Cấn Hồng N , sinh năm 2008 (cháu N là con của anh K và chị C ).

Nơi cư trú: Đội 2, Bách Kim. xã P , huyện T , thành phố H ;

- Ông Đặng Cao H, sinh năm 1977, bà PH Thị L, sinh năm 1982;

Nơi cư trú: Thôn 1, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H;

- Ông PH Khắc Năm, sinh năm 1962; bà Cấn Thị Duyên, sinh năm 1963; chị PH Thị Dư, sinh năm 1991; anh PH Khắc Doanh, sinh năm 1984; chị Tạ Thị Thúy, sinh năm 1987; cháu PH Khắc M Trí, sinh năm 2008; cháu PH Thị Thanh Tâm, sinh năm 2010; cháu PH Thị Nc Ánh, sinh năm 2014; cháu PH Khắc M An, sinh năm 2018; (cháu Trí, cháu Tâm, cháu Ánh, cháu An là con của anh Doanh và chị Thúy) chị PH Thị Sang, sinh năm 1997; cháu Nguyễn Thị Hà My, sinh năm 2016; (cháu My là con của chị Sang)

Nơi cư trú: Thôn 9, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H;

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1948; anh Vương Hải Đ, sinh năm 1982; chị Phan Thị T , sinh năm 1983; cháu Vương Hải Yến N , sinh năm 2005; cháu Vương Phương N , sinh năm 2007; cháu Vương Trạch Đ , sinh năm 2010; cháu Vương Đại N , sinh năm 2011;

Nơi cư trú: Phố Huyện, Q, huyện Q, thành phố H;

Tại phiên tòa có mặt ông L, bà N, ông K, ông Thiết; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày*:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) và Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2532/ HĐHM/TD/TCB Hà Tây ngày 05/4/2011 , giá trị hạn mức tín dụng là 18.500.000.000 đồng, thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12

tháng (từ ngày 05/4/2011 đến hết ngày 05/4/2012) và Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2800/HĐHM/TD/TCB HATAY ngày 31/8/2011, với giá trị hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng); thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng (từ 31/8/2011-31/8/2012); thời hạn trả nợ và lãi suất theo từng Khế ước nhận nợ;

Để đảm bảo cho Hợp đồng hạn mức nêu trên, bên thứ ba đã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng Tachcombank, cụ thể như sau:

1.Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 60.4m$^2$, tại Khu Phố, thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 037953, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01419/QSDĐ/66/QĐ-UB do UBND huyện Th, thành phố H cấp ngày 14/01/2009 cho hộ bà Cấn Thị N và ông Nguyễn Đình L. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 11/02/2011, số công chứng 750 quyển số 01.2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

2. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 04, diện tích: 83.3m$^2$ tại Khu Phố, Thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758233, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01022/QSDĐ/954/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 21/6/2007 cho bà Cấn Thị N và ông Nguyễn Đình L. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 3617 quyển số 02.2011 ngày 09/6/2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

3. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 0 diện tích: 102.3m$^2$ tại Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 817516, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02240/QSDĐ/10/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 08/01/2008 cho ông Nguyễn Đình Hòe, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M theo Hợp đồng số 318 ngày 11/06/2009 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường huyện Th, Thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 23/12/2010, số công chứng 8764 quyển số 05.2010 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

4. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 439 tờ bản đồ số 05 diện tích: 205 m$^2$, tại Cụm 1, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy CNQSD đất số T 592174, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01026/QSDĐ/549/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Cao H, đã đính chính là cấp cho ông Đặng Cao H ngày 22/10/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Th. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 30/11/2010, số công chứng 8130 quyển số 04.2010 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

5. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích

phát sinh tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 00, đất ở nông thôn, sử dụng lâu dài. Diện tích 50,3m2 đất tại Khu Đồng Vàng Cửa Lỗ, Xã PH Xá, Huyện Th, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố H). Giấy CNQSDĐ số AH 751665, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.02329/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND Huyện Th, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 25/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Côi, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M theo Hợp đồng số 28 ngày 13/01/2011 tại Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất Huyện Th ngày 14/01/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 344 quyển số 01.2011 ngày 18/01/2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

6. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00 diện tích 102.7m2, hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Khu Đồng Vàng Cửa Lỗ, Xã PH Xá, Huyện Th, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H). Giấy CNQSDĐ số AH 751720, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02345/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND Huyện Th cấp ngày 25/01/2008 cho ông Bùi Tiến Huân và bà Nguyễn Thị Vân, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M ngày 14/01/2011 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 18/01/2011, số công chứng 345 quyển số 01.2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

7. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 240m2 mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài tại Xã P, Huyện Th, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176722, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00223/QSDĐ/399 QĐ-UB-H do UBND huyện Th, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/05/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Thiết. Ngày 16/08/2011 đã Đ ký sang tên từ hộ ông Nguyễn Văn Thiết sang ông Nguyễn Văn Thiết tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 5582 quyển số 03.2011 ngày 14/9/2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

8. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích: 152m$^2$, và tài sản gắn liền với đất, diện tích: 100m$^2$; tại thôn Bách Kim, xã P, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 076751, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00861/QSDĐ/2324/QĐ-UB do UBND Huyện Th tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/12/2006 cho ông Cấn Văn K và bà Cấn Thị V. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 3616 quyển số 02.2011 ngày 09/6/2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

9. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 20a, tờ bản đồ số 00, diện tích 63.5m$^2$, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài tại Khu Đồng Lác, Xã PH Xá, Huyện Th, H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 480396, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00137/QSDĐ/2883/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày

01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn Anh và bà PH Thị M, sang tên chuyển nhượng cho ông Đặng Cao H ngày 02/6/2011 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên môi trường huyện Th, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 3666 quyển số 02.2011 ngày 10/6/2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

10. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 09. Diện tích 232m$^2$, tại Thôn Bùng, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409237, vào sổ số 00775/QSDĐ/549/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông PH Khắc Năm. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 8132 quyển số 04.2010 ngày 30/11/2010 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

11. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 2, diện tích 41m2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Q, Huyện Q, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 994447, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00446/QSDĐ/HT do UBND Huyện Q, thành phố H cấp ngày 20/10/1991 cho bà Nguyễn Thị L1. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 1960/TP/SCC-CC/HĐGD quyển số 02.2011 ngày 02/4/2011 tại Phòng công chứng số 07, thành phố H.

Thực hiện các Hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T cụ thể như sau:

Lần 1: Khế ước nhận nợ số 2532.04 ngày 20/6/2011 với nội dung như sau: Số tiền nhận nợ 2.453.583.000 VNĐ, thời hạn 05 tháng, lãi suất 21,05%/năm, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/ lần và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 01 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7,35%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng với tưng thời điểm thay đổi lãi suất.

Lần 2: Khế ước nhận nợ số 2532.05 ngày 01/7/2011 với nội dung như sau: Số tiền nhận nợ 2.636.000.000 VNĐ, thời hạn 05 tháng, lãi suất 21,05%/năm, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/ lần và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 01 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7,35%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng với tưng thời điểm thay đổi lãi suất.

Lần 3: Khế ước nhận nợ số 2532.06 ngày 09/7/2011, số tiền nhận nợ 2.650.000.000 VNĐ, thời hạn 05 tháng, lãi suất cố định 21,10%/năm.

Lần 4: Khế ước nhận nợ số 2800.01 ngày 31/8/2011, số tiền nhận nợ 1.876.000.000 VNĐ, thời hạn 04 tháng, lãi suất cố định 22,4%/năm.

Lần 5: Khế ước nhận nợ số 2800.02 ngày 09/9/2011, số tiền nhận nợ

1.654.000.000 VNĐ, thời hạn 04 tháng, lãi suất cố định 21,05%/năm.

Lần 6: Khế ước nhận nợ số 2800.03 ngày 16/9/2011, số tiền nhận nợ 1.062.000.000 VNĐ, thời hạn 04 tháng, lãi suất cố định 21,55%/năm.

Tổng số tiền đã giải ngân là 12.331.583.000 VNĐ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T đã không trả cho Ngân hàng theo như cam kết trong các Khế ước nhận nợ. Dư nợ tạm tính của Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T đến ngày 18/5/2020 là: 42.900.694.038đồng (Bốn mươi hai tỷ chín trăm triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn không trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc: 11.481.583.000 đồng, nợ lãi: trong hạn 156.656.313 đồng; nợ lãi quá hạn:31.262.454.725 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả Ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2532/ HĐHM/TD/TCB Hà Tây ngày 05/4/2011; Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2800/HĐHM/TD/TCB HATAY ngày 31/8/2011 và các Khế ước nhận nợ số: 2532.04 ngày 20/6/2011; 2532.05 ngày 01/7/2011; 2532.06 ngày 09/7/2011; 2800.01 ngày 31/8/2011; 2800.02 ngày 09/9/2011; 2800.02 ngày 09/9/2011; 2800.03 ngày 16/9/2011, tính đến hết ngày 18/5/2020 là: 42.900.694.038đồng (Bốn mươi hai tỷ chín trăm triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn không trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc: 11.481.583.000 đồng, nợ lãi: trong hạn 156.656.313 đồng; nợ lãi quá hạn:31.262.454.725 đồng.

2. Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T tiếp tục phải trả lãi phát sinh đối với số tiền chưa thanh toán, kể từ ngày 19/5/2020 cho đến khi trả xong nợ theo quy định tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ.

3.Trong trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T không trả nợ thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ các khối tài sản mà bên thứ ba đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp toàn bộ các khối tài sản thế chấp sau khi xử L1 phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Techcombank.

4. Về án phí: Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

***Bị đơn trình bày***: Trong quá trình kinh doanh, Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T có vay tiền của Ngân hàng Techcombank, số tiền vay là 11.000.000.000 VNĐ ( mười một tỷ đồng). Nay do Công ty gặp khó khăn nên Công ty đề nghị Ngân hàng cho Công ty khất và gia hạn cho Công ty khoản vay trên. Khi nào Công ty có điều kiện, Công ty sẽ lấy lại từng tài sản một, Công ty xin miễn lãi và sẽ cố gắng để lấy từng tài sản thế chấp ra.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình L và bà Cấn Thị N trình bày:*

Do tình cảm hai gia đình chúng tôi có con trai lấy vợ là Đặng Thị K là em gái của ông Đặng Cao C (giám đốc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T). Ngày 9/6/2011 và ngày 11/2/2011 chúng tôi có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T mượn thửa đất số 59, tờ bản đồ số 04, diện tích: 83.3m$^2$, tại Khu Phố, thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H và thửa đất số thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02, diện tích: 60.4m$^2$ tại Khu Phố, thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H để vay tiền Ngân hàng mục đích kinh doanh buôn bán. Số tiền vay bao nhiêu chúng tôi không được biết. Nay chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả nợ để lấy lại hai sổ đỏ về cho gia đình chúng tôi sớm nhất.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy Thiết (Nguyễn Văn Thiết) trình bày:*

Ngày 14/9/2011, vợ chồng tôi có cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T mượn sổ đỏ để thế chấp cho Ngân hàng, cho đến nay Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T chưa lấy sổ về trả cho chúng tôi. Nay chúng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T lấy sổ đỏ về giúp chúng tôi.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Cấn Văn K và bà Cấn Thị V trình bày:*

Do tình cảm gia đình thông gia của chú dì tôi (bà N) nên ngày 9/6/2011, gia đình chúng tôi có cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T mượn sổ đỏ thửa đất số 303 tại thôn Bách Kim, xã P, huyện Th, thành phố H thế chấp cho Ngân hàng để kinh doanh, số tiền Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T vay bao nhiêu chúng tôi không biết. Nay chúng tôi đề nghị Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T lấy sổ đỏ về cho gia đình chúng tôi sớm nhất.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông PH Khắc Doanh và bà Tạ Thị Thúy trình bày:*

Năm 2010, bố mẹ chúng tôi là ông PH Khắc Năm và bà Cấn Thị Duyên có thế chấp thửa đất số 680, tờ bản đồ số 09. diện tích 232m$^2$, tại Thôn Bùng, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T. Nay gia đình chúng tôi yêu cầu Công ty Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T rút tài sản về trả sổ đỏ cho gia đình chúng tôi.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Cao C (giám đốc) trình bày:*

Thửa đất số 439 tờ bản đồ số 05 diện tích: 205 m$^2$, tại Cụm 1, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H đứng tên Đặng Cao H. Hiện nay vợ chồng tôi là Đặng

Cao C, Đỗ Hoài Thu và các con là Đặng Thị Trà My, sinh năm 2008; cháu Đặng Cao Huy đang sinh sống trên thửa đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Chị Nguyễn Thị Cẩm Vân, anh Nguyễn Việt D, anh Nguyễn Mạnh L; chị Đặng Thị K, ông Đặng Cao H, bà Chu Thị M, bà Đỗ Hoài Thu, bà Phạm Thị Hồng, bà Đỗ Thị Dình, anh Nguyễn M Lập, anh Nguyễn Duy K, anh Cấn Cao Cường, chị Chu Thị M Soa, anh Cấn Văn Khương, chị Cấn Thu Cúc, ông Đặng Cao H, bà PH Thị L, ông PH Khắc Năm, bà Cấn Thị Duyên, chị PH Thị Dự, anh PH Khắc Doanh, chị Tạ Thị Thúy, chị PH Thị Sang, bà Nguyễn Thị L1, anh Vương Hải Đ và chị Phan Thị Thu đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ L1 vụ án và các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, họ không gửi cho Tòa án ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không tham gia tố tụng tại Tòa án.

***Quan điểm của Viện kiểm sát:*** Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thừa nhận có vay vốn của Ngân hàng Techcombank số tiền gốc là 11 tỷ. Tuy nhiên, theo các khế ước nhận nợ do Ngân hàng cung cấp thì Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T nhận nợ tổng số tiền là 12.331.583.000 VNĐ. Quá trình thực hiện Hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Techcombank. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng Techcombank.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì bên thứ ba đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Techcombank về xử L1 tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T không trả nợ.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, hiện Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T có địa chỉ tại xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn đang có địa chỉ tại huyện Th. Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1

Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Th, thành phố H thụ L1 giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Đại diện Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì L1 do bất khả kháng. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2].*Về nội dung*: Ngân hàng Techcombank yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn), tính đến hết ngày 18/5/2020 là: 42.900.694.038đồng (Bốn mươi hai tỷ chín trăm triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn không trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc: 11.481.583.000 đồng, nợ lãi: trong hạn 156.656.313 đồng; nợ lãi quá hạn:31.262.454.725 đồng.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3] *Về tài liệu chứng cứ Ngân hàng cung cấp:*

Ngân hàng Techcombank và Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T cùng xác nhận giữa Ngân hàng Techcombank và Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T có quan hệ tín dụng. Theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2532/ HĐHM/TD/TCB Hà Tây ngày 05/4/2011, giá trị hạn mức tín dụng là 18.500.000.000 đồng và Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2800/HĐHM/TD/TCB HATAY ngày 31/8/2011, giá trị hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng); thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng; thời hạn trả nợ và lãi suất theo từng Khế ước nhận nợ;

Theo các Khế ước nhận nợ số: 2532.04 ngày 20/6/2011; 2532.05 ngày 01/7/2011; số 2532.06 ngày 09/7/2011; số 2800.01 ngày 31/8/2011; số 2800.02 ngày 09/9/2011; số 2800.03 ngày 16/9/2011 thì tổng số tiền Ngân hàng Techcombank cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T vay là 12.331.583.000 VNĐ (mười hai tỷ ba trăm ba mươi mốt triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng). Quá trình giải quyết vụ án đại diện Bị đơn thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng, nội dung hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật tổ các tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay nhận số tiền vay.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 11/02/2011, số công chứng 750 quyển số 01.2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 3617 quyển số 02.2011 ngày 09/6/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 23/12/2010, số công chứng 8764 quyển số 05.2010; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 30/11/2010, số công chứng 8130 quyển số 04.2010; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 344 quyển số 01.2011 ngày 18/01/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 18/01/2011, số công chứng 345 quyển số 01.2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 5582 quyển số 03.2011 ngày 14/9/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên

thứ ba, số công chứng 3616 quyển số 02.2011 ngày 09/6/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 3666 quyển số 02.2011 ngày 10/6/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 8132 quyển số 04.2010 ngày 30/11/2010; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 1960 quyển số 02.2011 ngày 02/4/2011, được các bên ký tại Phòng công chứng số 07, thành phố H thì bên thứ ba đã thế chấp cho Ngân hàng gồm các tài sản cụ thể như sau:

- Hộ ông Nguyễn Đình L và bà Cấn Thị N đã thế chấp 02 khối tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 60.4m$^2$, tại Khu Phố, thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 037953, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01419/QSDĐ/66/QĐ-UB do UBND huyện Th, thành phố H cấp ngày 14/01/2009 cho hộ bà Cấn Thị N và ông Nguyễn Đình L.

2. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 04, diện tích: 83.3m$^2$ tại Khu Phố, Thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758233, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01022/QSDĐ/954/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 21/6/2007 cho bà Cấn Thị N và ông Nguyễn Đình L.

- Ông Đặng Cao H và bà Chu Thị M đã thế chấp 04 khối tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 0 diện tích: 102.3m$^2$ tại Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 817516, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02240/QSDĐ/10/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 08/01/2008 cho ông Nguyễn Đình Hòe, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M theo Hợp đồng số 318 ngày 11/06/2009 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường huyện Th, Thành phố H;

2. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 00, đất ở nông thôn, sử dụng lâu dài. Diện tích 50,3m2 đất tại Khu Đồng Vàng Cửa Lỗ, Xã PH Xá, Huyện Th, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố H). Giấy CNQSDĐ số AH 751665, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.02329/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND Huyện Th, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 25/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Côi, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M theo Hợp đồng số 28 ngày 13/01/2011 tại Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất Huyện Th ngày 14/01/2011.

3. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00 diện tích 102.7m2, hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Khu Đồng Vàng Cửa Lỗ, Xã PH Xá, Huyện Th, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H). Giấy CNQSDĐ số AH 751720, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02345/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND Huyện Th cấp ngày 25/01/2008 cho ông

Bùi Tiến Huân và bà Nguyễn Thị Vân, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M ngày 14/01/2011 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th, thành phố H.

4. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 439 tờ bản đồ số 05 diện tích: 205 $m^2$, tại Cụm 1, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy CNQSD đất số T 592174, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01026/QSDĐ/549/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Cao H, đã đính chính là cấp cho ông Đặng Cao H ngày 22/10/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Th.

- Ông Đặng Cao H và bà PH Thị L1 đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 20a, tờ bản đồ số 00, diện tích 63.5$m^2$, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài tại Khu Đồng Lác, Xã PH Xá, Huyện Th, H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 480396, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00137/QSDĐ/2883/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn Anh và bà PH Thị M, sang tên chuyển nhượng cho ông Đặng Cao H ngày 02/6/2011 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên môi trường huyện Th, thành phố H.

- Ông Nguyễn Văn Thiết và bà Phạm Thị Hằng đã thế chấp: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 240m2 mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài tại Xã P, Huyện Th, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176722, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00223/QSDĐ/399 QĐ-UB-H do UBND huyện Th, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/05/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Thiết. Ngày 16/08/2011 đã Đ ký sang tên từ hộ ông Nguyễn Văn Thiết sang ông Nguyễn Văn Thiết tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th, thành phố H.

- Ông Cấn Văn K và bà Cấn Thị V thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích: 152$m^2$, và tài sản gắn liền với đất, diện tích: 100$m^2$; tại thôn Bách Kim, xã P, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 076751, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00861/QSDĐ/2324/QĐ-UB do UBND Huyện Th tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/12/2006 cho ông Cấn Văn K và bà Cấn Thị V.

- Hộ ông PH Khắc Năm thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 09. Diện tích 232$m^2$, tại Thôn Bùng, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409237, vào sổ số 00775/QSDĐ/549/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông PH Khắc Năm.

- Bà Nguyễn Thị L1 đã thế chấp: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 2, diện tích 41m2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Q, Huyện Q, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 994447, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00446/QSDĐ/HT do UBND Huyện Q, thành phố H cấp ngày 20/10/1991 cho bà Nguyễn Thị L1.

Toàn bộ 11 khối tài sản trên đã được bên thứ ba Đ ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th và Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Q.

Quá trình giải quyết vụ án ông L, bà N, ông Khiển, bà V, ông Thiết cho rằng chỉ cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T mượn sổ đỏ để vay tiền Ngân hàng và yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T rút sổ về trả. Tuy nhiên, tại các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba thì vợ chồng ông L, bà N; vợ chồng ông Khiển, bà V và vợ chồng ông Thiết, bà Hằng đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T và các Hợp đồng thế chấp đều có đầy đủ chủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 7, thành phố H đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục Đ ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th và Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Q. Như vậy, việc bên thứ ba thế chấp tài sản cho Ngân hàng Techcombank để bảo lãnh cho Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, Khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, các Hợp đồng thế chấp đều có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký và bên vay là Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T nhận đủ số tiền vay.

[4] *Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi:* Trong quá trinh thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi) theo kỳ. Vì vậy, Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả nợ là có căn cứ, phù với quy định của pháp luật nên buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo bảng tính lãi do phía Ngân hàng Techcombank cung cấp, thì tính đến hết ngày 18/5/2020 Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T còn nợ Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là: 42.900.694.038đồng (Bốn mươi hai tỷ chín trăm triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn không trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc: 11.481.583.000 đồng, nợ lãi: trong hạn 156.656.313 đồng; nợ lãi quá hạn: 31.262.454.725 đồng.

[5]*Về yêu cầu xử L1 tài sản thế chấp*: Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, của bên thứ ba với Ngân hàng Techcombank trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Quá trình giải quyết vụ án các bên

không có phản đối hay có ý kiến gì khác về Hợp thế chấp; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ ngày ký kết, Đ ký giao dịch bảo đảm và tại Điều 8 của các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, các bên thỏa thuận Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử L1 tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay, bên được bảo lãnh. Nay Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Techcombank yêu cầu xử L1 tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

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

[6]. ***Về án phí***: Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T phải chịu **150.901.000** đồng (Một trăm năm mươi triệu chín trăm không một nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại; Ngân hàng Techcombank không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản L1 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7]. ***Về quyền kháng cáo***: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271,273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Vì các lẽ trên;***

## QUYẾT ĐỊNH:

*Áp dụng các Điều 299,319,323,463,466,468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;*

*Căn cứ : Điều 30, 35, 39, 95; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 14 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank). Buộc Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T phải trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) số tiền còn nợ của Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2532/ HĐHM/TD/TCB Hà Tây ngày 05/4/2011; Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2800/HĐHM/TD/TCB HATAY ngày 31/8/2011 và các Khế ước nhận nợ số: 2532.04 ngày 20/6/2011; số 2532.05 ngày 01/7/2011; số 2532.06 ngày 09/7/2011; số 2800.01 ngày 31/8/2011; số 2800.02 ngày 09/9/2011; số 2800.03 ngày 16/9/2011, tính đến ngày 18/5/2020 là: **42.900.694.038đồng** (Bốn mươi hai tỷ chín trăm triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn không trăm ba mươi tám đồng); trong đó: nợ gốc: **11.481.583.000** đồng, nợ lãi: trong hạn **156.656.313** đồng; nợ lãi quá hạn: **31.262.454.725 đồng**.

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Kỹ

thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

2.1. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 60.4m$^2$, tại Khu Phố, thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 037953, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01419/QSDĐ/66/QĐ-UB do UBND huyện Th, thành phố H cấp ngày 14/01/2009 cho hộ bà Cấn Thị N và ông Nguyễn Đình L. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 3.809.581.631 đồng; trong đó: Gốc 1.019.564.571 đồng, lãi 2.790.017.060 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.2. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 04, diện tích: 83.3m$^2$ tại Khu Phố, Thị trấn Liên Quan, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758233, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01022/QSDĐ/954/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 21/6/2007 cho bà Cấn Thị N và ông Nguyễn Đình L. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 6.565.951.222 đồng; trong đó: Gốc 1.757.256.278 đồng, lãi 4.808.694.944 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.3. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 0 diện tích: 102.3m$^2$ tại Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 817516, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02240/QSDĐ/10/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 08/01/2008 cho ông Nguyễn Đình Hòe, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M theo Hợp đồng số 318 ngày 11/06/2009 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường huyện Th, Thành phố H. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 5.384.037.101 đồng; trong đó: Gốc 1.440.938.666 đồng, lãi 3.943.098.435 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.4. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 00, đất ở nông thôn, sử dụng lâu dài. Diện tích 50,3m2 đất tại Khu Đồng Vàng Cửa Lỗ, Xã PH Xá, Huyện Th, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố H). Giấy CNQSDĐ số AH 751665, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.02329/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND Huyện Th, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 25/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Côi, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M theo Hợp đồng số 28 ngày 13/01/2011 tại Văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất Huyện Th ngày 14/01/2011. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 2.232.552.118 đồng; trong đó: Gốc 597.501.579 đồng, lãi 1.635.050.539 đồng và

tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.5. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00 diện tích 102.7m2, hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Khu Đồng Vàng Cửa Lỗ, Xã PH Xá, Huyện Th, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H). Giấy CNQSDĐ số AH 751720, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02345/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND Huyện Th cấp ngày 25/01/2008 cho ông Bùi Tiến Huân và bà Nguyễn Thị Vân, sang tên chuyển nhượng cho bà Chu Thị M ngày 14/01/2011 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th, thành phố H. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 4.898.401.245 đồng; trong đó: Gốc 1.310.967.147 đồng, lãi 3.587.434.098 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.6. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 439 tờ bản đồ số 05 diện tích: 205 $m^2$, tại Cụm 1, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy CNQSD đất số T 592174, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01026/QSDĐ/549/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Đặng Cao H, đã đính chính là cấp cho ông Đặng Cao H ngày 22/10/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Th. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 4.385.308.944 đồng; trong đó: Gốc 1.173.647.414 đồng, lãi 3.211.661.530 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.7. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 20a, tờ bản đồ số 00, diện tích 63.5$m^2$, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài tại Khu Đồng Lác, Xã PH Xá, Huyện Th, H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 480396, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00137/QSDĐ/2883/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 01/7/2010 cho ông Nguyễn Văn Anh và bà PH Thị M, sang tên chuyển nhượng cho ông Đặng Cao H ngày 02/6/2011 tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên môi trường huyện Th, thành phố H. Nghĩa vụ bảo lãnh là:2.822.436.661 đồng; trong đó: Gốc 755.373.346 đồng, lãi 2.067.063.315 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.8. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 240m2 mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài tại Xã P, Huyện Th, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176722, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00223/QSDĐ/399 QĐ-UB-H do UBND huyện

Th, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/05/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Thiết. Ngày 16/08/2011 đã Đ ký sang tên từ hộ ông Nguyễn Văn Thiết sang ông Nguyễn Văn Thiết tại văn phòng Đ ký quyền sử dụng đất huyện Th, thành phố H. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 2.912.528.118 đồng; trong đó: Gốc 779.484.670 đồng, lãi 2.133.043.448 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.9. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích: 152m$^2$, và tài sản gắn liền với đất, diện tích: 100m$^2$; tại thôn Bách Kim, xã P, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 076751, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00861/QSDĐ/2324/QĐ-UB do UBND Huyện Th tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/12/2006 cho ông Cấn Văn K và bà Cấn Thị V. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 1.472.780.827 đồng; trong đó: Gốc 394.162.744 đồng, lãi 1.078.618.083 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.10. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 09. Diện tích 232m$^2$, tại Thôn Bùng, xã PH Xá, huyện Th, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409237, vào sổ số 00775/QSDĐ/549/QĐ-UB do UBND Huyện Th, thành phố H cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông PH Khắc Năm. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 4.961.465.266 đồng; trong đó: Gốc 1.327.845.074 đồng, lãi 3.633.620.192 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2.11. Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 2, diện tích 41m2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Q, Huyện Q, tỉnh Hà Tây cũ (nay là thành phố H). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 994447, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00446/QSDĐ/HT do UBND Huyện Q, thành phố H cấp ngày 20/10/1991 cho bà Nguyễn Thị L1. Nghĩa vụ bảo lãnh là: 3.455.650.905 đồng; trong đó: Gốc 924.841.511 đồng, lãi 2.530.809.394 đồng và tiền lãi phát sinh trên phần nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 19/05/2020 cho đến ngày mà Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử L1 phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

3. Kể từ ngày 19/05/2020, hàng tháng, công ty TNHH sản xuất Dịch vụ và Thương mại T tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2532/

HĐHM/TD/TCB Hà Tây ngày 05/4/2011, Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 2800/HĐHM/TD/TCB HATAY ngày 31/8/2011 và các Khế ước nhận nợ số: 2532.04 ngày 20/6/2011; số 2532.05 ngày 01/7/2011; số 2532.06 ngày 09/7/2011; số 2800.01 ngày 31/8/2011; số 2800.02 ngày 09/9/2011; số 2800.03 ngày 16/9/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí: Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ và Thương mại T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: **150.901.000** đồng (Một trăm năm mươi triệu chín trăm không một nghìn đồng),

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là: **73.344.000 đồng (**Bảy mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Theo biên lai thu số AB/2014/07044 ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th, Thành phố H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án.

5. ***Về quyền kháng cáo***: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

***Nơi nhận:***
- TAND TP. H;
- VKS ND huyện Th;
- Chi cục thi hành án DS huyện Th;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

**Nguyễn Thị Thu Thủy**