TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **87**/2023/KDTM-ST

Ngày 05 tháng 9 năm 2023

V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Hải Hà**

2. Ông **Phạm Quang Tuấn**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy**– Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 106/2022/TLST – DS ngày 01 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 277/2023/QĐST- KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa:

- **Nguyên đơn**: **Ngân hàng A.** Trụ sở: phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thành T, ông Vũ Xuân Đ, ông Tạ Duy T, bà Cao Minh H, bà Nguyễn Thị Lê T theo Giấy ủy quyền số 28B/UQ.ATX-HCNS ngày 01/4/2023; Giấy ủy quyền số 28C/UQ.ATX-HCNS ngày 01/4/2022. Ông Đ, ông T có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức M, ông Nguyễn Thế H, bà Hà Thị Mai A – Luật sư Công ty Luật TNHH B. Ông M, bà Mai A có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn**: **Công ty TNHH T (gọi tắt là công ty T)**; Trụ sở: phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Kiên C - Chủ tịch HĐTV kiêm Tổng Giám đốc; Đại diện ủy quyền: Ông Vũ Kiên T, ông Vũ Văn T (Theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 05/10/2022). Có đơn xin vắng mặt tại phiên

tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Vũ Kiên C** . HKTT: phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Đại diện ủy quyền: Ông Vũ Kiên T, ông Vũ Văn T (Theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 05/10/2022). Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

+ Bà **Nguyễn Thị Thu H**; HKTT: phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Đại diện ủy quyền: Ông Vũ Kiên T, ông Vũ Văn T (Theo Giấy ủy quyền ngày 09/11/2022). Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

+ Ông **Vũ Kiên D**, sinh năm 1955 và bà **Vũ Thị Minh Q**, sinh năm 1957. Địa chỉ: phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

+ **Ngân hàng B**; Trụ sở: phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T-Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022. Ông Nguyễn Thanh H ủy quyền lại cho: Bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Công T, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị Phương D theo Quyết định số 297/QĐ-NHNo.TH ngày 19/6/2023. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

+ **Công ty P – chi nhánh Biên Hòa**. Địa chỉ: phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

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. Ngân hàng A. Người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Xuân Đ, ông Tạ Duy T thống nhất trình bày***:

Công ty TNHH T có quan hệ tín dụng với A- Chi nhánh Thanh Xuân từ năm 2011, trên cơ sở đề nghị của Công ty T, A Chi nhánh Thanh Xuân đã đồng ý cho vay/cấp tín dụng cho Công ty TNHH T để phục vụ cho hoạt động kinh doanh, theo các Hợp đồng tín dụng với thông tin như sau:

- Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/08/2017; Mục đích vay: Vay bù đắp một phần vốn tự có đã thanh toán chi phí hình thành các hạng mục đầu tư dự án "Nhà máy sản xuất cồn thay thế xăng từ sắn, công suất 60.000 tấn/năm". Giá trị hợp đồng: 150.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021; Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố

định. Hạn mức cho vay: 380.000.000.000 đồng.

Ngày 11/11/2022, ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 04 sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H mở tại A Thanh Xuân với trị giá 12,1 tỷ đồng. Hợp đồng cầm cố thẻ tiết kiệm số 07 T-ATX ngày 10/11/2015.

Tài sản bảo đảm gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 48 ngõ 62 phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 371614 do UBND quận Ba Đình cấp cho ông Vũ Kiên C ngày 08/02/2013. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 109 tổ 16 cụm 3 (nay là số 48 ngõ 158 Ngọc Hà), phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101210287 do UBND TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Ngọc B ngày 04/7/2001, đã chuyển nhượng sang tên cho ông Vũ Kiên C và bà Nguyễn Thị Thu H tháng 7/2004. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

3. Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Hà Phong, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Khu đô thị Hà Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 762974 do UBND huyện Mê Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 13/5/2008. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL, số công chứng 12669/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/5/2012 tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo.

4. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BQ 218541, số vào sổ cấp GCN: CT 19511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 11/12/2013 (bao gồm lợi thế thương mại) theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL ngày 23/8/2013, số công chứng 3806, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2013 tại Văn phòng Công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo;

5. 08 bộ máy ép bã theo Commercial invoice HR151025 ngày 26/11/2015 thuộc sở hữu của Công ty T. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

6. Toàn bộ công trình xây dựng Nhà máy sản xuất cồn T gắn liền trên thửa đất

số 366, tờ bản đồ số 43 có diện tích 95.135 m2 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218088, số vào sổ cấp GCN: CT 19073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 17/10/2013. Hợp đồng thế chấp số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

7. Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị phục vụ sản xuất cồn nhiên liệu để thay thế xăng từ sắn tọa lạc trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thế chấp số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

8. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 51 tỷ đồng, chiếm 10,2% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của bà Nguyễn Thị Thu H liên quan đến phần vốn góp thế chấp này. Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017;

9. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 274 tỷ đồng, chiếm 54,8% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của ông Vũ Kiên C và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của ông Vũ Kiên C liên quan đến phần vốn góp thế chấp này. Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017

10. Hàng tồn kho luân chuyển là cồn thành phẩm thuộc sở hữu của Công ty TNHH T tại các kho hàng, bồn chứa thuộc Nhà máy sản xuất cồn T và Kho cảng Gò Dầu tối thiểu 70.000.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

11. Biện pháp đảm bảo cho khoản vay của ông Vũ Kiên C . có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản vay của Công ty TNHH T tại A Thanh Xuân theo Văn bản bảo lãnh ngày 27/6/2022.

Công ty TNHH T bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại A Chi nhánh Thanh Xuân kể từ ngày 02/6/2022. Tính đến ngày 05/9/2023, tổng dư nợ của Công ty TNHH T là: Nợ gốc: **420.132.224.273** *(Bốn trăm hai mươi tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **43.059.319.217** *(Bốn mươi ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm mười bảy)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **13.665.379.125** *(Mười ba tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi lăm)* đồng. Tổng số: **476.856.922.615** *(Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm mười lăm)* đồng.

A Chi nhánh Thanh Xuân đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu

Công ty TNHH T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo các Hợp đồng cấp tín dụng, yêu cầu bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo các hợp đồng bảo đảm.

Tuy nhiên, tính đến nay, Công ty TNHH T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Nay, A đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty TNHH T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A tại các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021, toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 05/9/2023 như sau: Nợ gốc: **420.132.224.273** *(Bốn trăm hai mươi tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **43.059.319.217** *(Bốn mươi ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm mười bảy)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **13.665.379.125** *(Mười ba tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi lăm)* đồng. Tổng số: **476.856.922.615** *(Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm mười lăm)* đồng, cụ thể:

Đối với Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017: Nợ gốc: **65.625.000.000 (Sáu mươi lăm tỷ, sáu trăm hai mươi năm triệu) đồng**; Nợ lãi trong hạn: **8.363.974.654** *(Tám tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn, sáu trăm năm mươi tư)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **432.493.151** *(Bốn trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, một trăm năm mươi mốt)* đồng. Tổng số: **74.421.467.805** *(Bảy mươi tư tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm linh năm)* đồng;

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/6/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T ngày 28/6/2021: Nợ gốc: **354.507.224.273** *(Ba trăm năm mươi tư tỷ, năm trăm linh bảy triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **34.695.344.563** *(Ba mươi tư tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi ba)* đồng; Nợ lãi quá hạn: 13.232.885.974 (Mười ba tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư) đồng. Tổng số: **402.435.454.810** *(Bốn trăm linh hai tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi tư nghìn, tám trăm mười)* đồng;

2. Buộc Công ty TNHH T phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa

thuận tại các Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty TNHH T trả hết nợ gốc cho A.

3. Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm của Công ty TNHH T và bên thứ ba để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A (bao gồm các khoản nợ gốc và lãi) thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

T và A đã ký kết Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/08/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T ngày 28/06/2021; và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021. Các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và các Giấy nhận nợ này được ký kết bởi đại diện hợp pháp của A – Chi Nhánh Thanh Xuân với T trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, có mục đích và nội dung, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Do đó, các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Giấy Nhận Nợ có hiệu lực thi hành đối với T và A.

Theo quy định tại Khoản 6.2 của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, T có nghĩa vụ trả lãi vay với kỳ hạn 1 tháng/lần, trong khoảng thời gian 06 ngày, được tính từ ngày tiếp theo của ngày lên phiếu tính lãi. Ngày lên phiếu tính lãi là ngày 26 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, T đã không trả tiền lãi tháng 5/2022 cho A Thanh Xuân đúng hạn (thời hạn trả lãi từ 27/5/2022 đến hết ngày 01/6/2022). Theo đó, T bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại A Thanh Xuân kể từ ngày 02/06/2022.

Như vậy, T vi phạm nghĩa vụ thanh toán đúng hạn theo Khoản 6.2 của Hợp Đồng Cấp Tín Dụng. Việc T không trả nợ lãi đúng hạn được coi là "*Sự kiện Vi phạm*" theo quy định tại Mục 10.1.1. của Hợp Đồng Cho Vay 01/2017 và Mục 9.1.1. Khoản 9.1 Hợp Đồng Cấp Tín Dụng 01/2021.

Do T vi phạm nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ tháng 5/2022, nên ngày 13/06/2022, A Thanh Xuân đã có Thông báo số 04/TB-CRC về việc chuyển toàn bộ nợ gốc sang nợ quá hạn kể từ ngày 11/06/2022. Từ khi phát sinh nợ quá hạn cho đến ngày 05/09/2023, T đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc: 25.488.801.117 (Hai mươi lăm tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, tám trăm linh một nghìn, một trăm mười bảy) đồng. Hiện tại, đối với số tiền nợ gốc, T còn nợ A số tiền là 420.132.224.273 *(Bốn trăm hai mươi tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm*

bảy mươi ba) đồng.

Do đó, T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản dư nợ gốc trên theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Mặt khác, tại các biên bản lấy lời khai, đại diện của T đều thừa nhận về việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ và số dư nợ gốc còn lại mà ngân hàng đưa ra.

Việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong các hợp đồng cho vay là đúng pháp luật và phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, phù hợp với Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và hướng dẫn tại Điều 13 Thông Tư 39/2016/TT-NHNN. Căn cứ theo bảng tính lãi của Nguyên Đơn xuất trình tại phiên tòa, lãi suất để tính lãi phát sinh được chia theo từng giai đoạn và được điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật; các bên đương sự không có tranh chấp gì về lãi suất và cách tính lãi của A nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại biên bản lấy lời khai, T không có ý kiến phản đối về nghĩa vụ trả các khoản lãi này và cách tính lãi của A.

- Các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là bất động sản, nhà đất và tài sản khác gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của T tại A giữa T hoặc bên thứ ba với A đều có chữ ký và đóng dấu đầy đủ của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng thế chấp phần vốn góp của Ông Chỉnh và Bà Huyền và thế chấp động sản của T cũng đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Nội dung của các hợp đồng thế chấp trên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định về thế chấp tài sản quy định tại Điều 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Văn bản bảo lãnh của Ông Chỉnh ngày 27/06/2022 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự 2015.

Việc ký kết các Hợp đồng thế chấp tài sản và văn bản bảo lãnh nói trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Các bên bảo đảm đều không có ý kiến tranh chấp về các giao dịch bảo đảm trên.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp và văn bản bảo lãnh nêu trên có giá trị pháp lý. Do vậy, các giao dịch bảo đảm trên phát sinh hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

*** Bị đơn: Công ty T. Người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Kiên T và ông Vũ Văn T thống nhất trình bày:**

Thay mặt công ty chúng tôi xác nhận ngày 25/08/2017, Công ty TNHH T đã ký Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T với Ngân hàng A - Chi nhánh Thanh Xuân, giá trị hợp đồng 150 tỷ đồng, thời hạn cho vay 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích vay bù đắp một phần vốn tự có đã thanh toán chi phí hình thành các hạng mục đầu tư dự án "Nhà máy sản xuất cồn thay thế xăng từ sắn, công suất 60.000 tấn/năm"

Ngày 28/06/2021, Công ty TNHH T đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T với Ngân hàng A - Chi nhánh Thanh Xuân. Giá trị hợp đồng 380.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay tối đa 6 tháng/Giấy nhận nợ, mục đích vay tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định.

Tài sản bảo đảm gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 48 ngõ 62 phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 371614 do UBND quận Ba Đình cấp cho ông Vũ Kiên C ngày 08/02/2013. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 109 tổ 16 cụm 3 (nay là số 48 ngõ 158 Ngọc Hà), phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101210287 do UBND TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Ngọc B ngày 04/7/2001, đã chuyển nhượng sang tên cho ông Vũ Kiên C và bà Nguyễn Thị Thu H tháng 7/2004. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

3. Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Hà Phong, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Khu đô thị Hà Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 762974 do UBND huyện Mê Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 13/5/2008. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL, số công chứng 12669/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/5/2012 tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo.

4. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BQ 218541, số vào sổ cấp GCN: CT 19511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T

ngày 11/12/2013 (bao gồm lợi thế thương mại) theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL ngày 23/8/2013, số công chứng 3806, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2013 tại Văn phòng Công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo;

5. 08 bộ máy ép bã theo Commercial invoice HR151025 ngày 26/11/2015 thuộc sở hữu của Công ty T. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

6. Toàn bộ công trình xây dựng Nhà máy sản xuất cồn T gắn liền trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 có diện tích 95.135 m2 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218088, số vào sổ cấp GCN: CT 19073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 17/10/2013. Hợp đồng thế chấp số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

7. Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị phục vụ sản xuất cồn nhiên liệu để thay thế xăng từ sắn tọa lạc trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thế chấp số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

8. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 51 tỷ đồng, chiếm 10,2% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của bà Nguyễn Thị Thu H liên quan đến phần vốn góp thế chấp này. Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017;

9. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 274 tỷ đồng, chiếm 54,8% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của ông Vũ Kiên C và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của ông Vũ Kiên C liên quan đến phần vốn góp thế chấp này. Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017

10. Hàng tồn kho luân chuyển là cồn thành phẩm thuộc sở hữu của Công ty TNHH T tại các kho hàng, bồn chứa thuộc Nhà máy sản xuất cồn T và Kho cảng Gò Dầu tối thiểu 70.000.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

11. Biện pháp đảm bảo cho khoản vay của ông Vũ Kiên C có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản vay của Công ty TNHH T tại A Thanh Xuân theo Văn bản bảo lãnh ngày 27/6/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH T bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại A Chi nhánh Thanh Xuân kể từ ngày 02/6/2022. Tính đến hết

ngày 08/11/2022, tổng dư nợ của Công ty TNHH T là: Nợ gốc: 427.033.951.489 đồng; Nợ lãi trong hạn: 17.311.734.678 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.069.144.214 đồng. Tổng số: 447.414.830.381 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chúng tôi xác nhận đây là khoản vay của công ty T và công ty T sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay công ty đang khó khăn về mặt tài chính vì vậy đề nghị ngân hàng cho công ty có thời gian thu xếp để trả toàn bộ nợ gốc và xin miễn giảm toàn bộ nợ lãi cho ngân hàng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Vũ Kiên C** . Người đại diện theo ủy quyền là **ông Vũ Kiên T và ông Vũ Văn T** thống nhất trình bày:

Thay mặt công ty, ông xác nhận ngày 25/08/2017, Công ty TNHH T đã ký Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T với Ngân hàng A - Chi nhánh Thanh Xuân, giá trị hợp đồng 150.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích vay bù đắp một phần vốn tự có đã thanh toán chi phí hình thành các hạng mục đầu tư dự án "Nhà máy sản xuất cồn thay thế xăng từ sắn, công suất 60.000 tấn/năm". Ngày 28/06/2021, Công ty TNHH T đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T với Ngân hàng A - Chi nhánh Thanh Xuân. Giá trị hợp đồng 380.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay tối đa 6 tháng/Giấy nhận nợ, mục đích vay tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định.

Tài sản bảo đảm gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 48 ngõ 62 phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 371614 do UBND quận Ba Đình cấp cho ông Vũ Kiên C ngày 08/02/2013. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 109 tổ 16 cụm 3 (nay là số 48 ngõ 158 Ngọc Hà), phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101210287 do UBND TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Ngọc B ngày 04/7/2001, đã chuyển nhượng sang tên cho ông Vũ Kiên C và bà Nguyễn Thị Thu H tháng 7/2004. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ

sung;

3. Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Hà Phong, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Khu đô thị Hà Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 762974 do UBND huyện Mê Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 13/5/2008. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL, số công chứng 12669/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/5/2012 tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo.

4. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BQ 218541, số vào sổ cấp GCN: CT 19511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 11/12/2013 (bao gồm lợi thế thương mại) theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL ngày 23/8/2013, số công chứng 3806, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2013 tại Văn phòng Công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo;

5. 08 bộ máy ép bã theo Commercial invoice HR151025 ngày 26/11/2015 thuộc sở hữu của Công ty T. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

6. Toàn bộ công trình xây dựng Nhà máy sản xuất cồn T gắn liền trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 có diện tích 95.135 m2 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218088, số vào sổ cấp GCN: CT 19073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 17/10/2013. Hợp đồng thế chấp số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

7. Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị phục vụ sản xuất cồn nhiên liệu để thay thế xăng từ sắn tọa lạc trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thế chấp số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

8. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 51 tỷ đồng, chiếm 10,2% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của bà Nguyễn Thị Thu H liên quan đến phần vốn góp thế chấp này. Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017;

9. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 274 tỷ đồng, chiếm 54,8% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của ông Vũ Kiên C và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của ông Vũ Kiên C liên quan

đến phần vốn góp thế chấp này. Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017

10. Hàng tồn kho luân chuyển là cồn thành phẩm thuộc sở hữu của Công ty TNHH T tại các kho hàng, bồn chứa thuộc Nhà máy sản xuất cồn T và Kho cảng Gò Dầu tối thiểu 70.000.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

11. Biện pháp đảm bảo cho khoản vay của ông Vũ Kiên C . có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản vay của Công ty TNHH T tại A Thanh Xuân theo Văn bản bảo lãnh ngày 27/6/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH T bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại A Chi nhánh Thanh Xuân kể từ ngày 02/6/2022. Tính đến hết ngày 08/11/2022, tổng dư nợ của Công ty TNHH T là: Nợ gốc: 427.033.951.489 (Bốn trăm hai mươi bảy tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, chín trăm năm mươi mốt nghìn, bốn trăm tám mươi chín) đồng; Nợ lãi trong hạn: 17.311.734.678 (Mười bảy tỷ, ba trăm mười một triệu, bảy trăm ba mươi tư nghìn, sáu trăm bảy mươi tám) đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.069.144.214 (Ba tỷ, không trăm sáu mươi chín triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm mười bốn) đồng. Tổng số: 447.414.830.381 (Bốn trăm bốn mươi bảy tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, tám trăm ba mươi nghìn, ba trăm tám mươi mốt) đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông xác nhận đây là khoản vay của công ty T và công ty T sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do hiện nay công ty đang khó khăn về mặt tài chính vì vậy đề nghị ngân hàng cho công ty có thời gian thu xếp để trả toàn bộ nợ gốc và xin miễn giảm toàn bộ nợ lãi.

Ngoài ra, ông không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

2. **Ngân hàng B – chi nhánh Tây Hồ**: Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/7/2023, Ngân hàng B có đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

3. Ông **Vũ Kiên D** và bà **Vũ Thị Minh Q** thống nhất trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 48 ngõ 62 Ngọc Hà, phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là của bố mẹ ông Dũng. Nhà đất này được xây dựng từ năm 1993. Năm 2013, nhà đất được sang tên cho em trai ông là ông Vũ Kiên C . Ông bà đến ở tại địa chỉ nhà đất này từ năm 1994 đến nay. Trong quá trình ông bà ở tại địa chỉ trên không sửa chữa cải tạo gì đối với nhà đất trên. Đề nghị Tòa án không đưa ông bà tham gia tố tụng trong việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A và Công ty TNHH T vì ông bà không có liên quan. Ông bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại Tòa án liên quan đến giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Công ty TNHH P – chi nhánh Biên Hòa trình bày:

Ngày 20/12/2021, Công ty TNHH T và Công ty P có ký Hợp đồng thuê kho số: 222/TL-JT/VPT giữa ký ngày 20 tháng 12 năm 2021 với thời hạn thuê 05 (năm).

Ngày 01 tháng 10 năm 2022 Tòa án Nhân dân Ba Đình, thành phố Hà Nội đã thụ lý giải quyết Sơ thẩm vụ án "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" số 106/2022/TLST-KDTM giữa nguyên đơn – Ngân hàng A và bị đơn – Công ty TNHH T đối với tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại khu phố 8, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai – Tài sản công ty Thuận Phong đang thuê của công ty T theo Hợp đồng thuê kho. Công ty P kính đề nghị Tòa án nhân dân Ba Đình cho công ty P xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc và Phiên xét xử các cấp vì lý do công ty P ở quá xa và giải quyết bảo vệ quyền lợi của công ty P theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp, Tài sản cho thuê bị kê biên để thi hành án công ty Thuận Phong vẫn kế thừa Hợp đồng thuê kho giữa công ty T với bên thứ ba theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc công ty T thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2023 cụ thể: Nợ gốc: 420.132.224.273 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 43.059.319.217 đồng; Nợ lãi quá hạn: 13.665.379.125 đồng. Tổng số: 476.856.922.615 đồng theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo cho đến khi công ty T trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp Quyền sử sụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL ngày 09/5/2012 và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL ngày 23/8/2013 và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017; Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Văn bản bảo lãnh ngày 27/6/2022 là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Ngày 11/11/2022, Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 04 sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H mở tại A Thanh Xuân với trị giá 12,1 tỷ đồng. Hợp đồng cầm cố thẻ tiết kiệm số 07 T-ATX ngày 10/11/2015 là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Ngày 26/7/2023, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo được ký giữa A với công ty T , mục đích vay: Vay bù đắp một phần vốn tự có đã thanh toán chi phí hình thành các hạng mục đầu tư dự án "Nhà máy sản xuất cồn thay thế xăng từ sắn, công suất 60.000 tấn/năm" và tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Do vậy, xác định đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty TNHH T có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại số 58, phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, do công ty T không thanh toán được khoản nợ cho A khi đến hạn trả nợ nên A đã khởi kiện công ty T đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc công ty T phải thanh toán trả A toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Ngày 11/11/2022, Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 04 sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H mở tại A Thanh Xuân với trị giá 12.100.000.000 đồng và Hợp đồng cầm cố thẻ tiết kiệm số 07 T-ATX ngày 10/11/2015 là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Ngày 26/7/2023, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung: Căn cứ các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp Quyền sử sụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL, số

công chứng 12669/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2012 và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL, số công chứng 3806, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/8/2013 và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017; Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, A đã giải ngân cho công ty T tổng số tiền là: 914.423.813.590 đồng thông qua các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Công ty TNHH T bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại A Chi nhánh Thanh Xuân kể từ ngày 02/6/2022. Vì vậy, A đã chuyển toàn bộ nợ của công ty T sang nợ quá hạn từ ngày 11/06/2022 theo quy định của pháp luật. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay công ty T cũng chỉ trả được một phần nợ gốc quá hạn thông qua hợp đồng cho thuê nhà đất với công ty Thuận Phong và không trả được khoản nợ lãi nào cho A.

Tại phiên tòa hôm nay, A xác nhận công ty T còn nợ A số tiền tạm tính đến ngày 05/9/2023, cụ thể: Nợ gốc: 420.132.224.273 đồng; Nợ lãi trong hạn: 43.059.319.217 đồng; Nợ lãi quá hạn: 13.665.379.125 đồng. Tổng số: 476.856.922.615 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo.

Đối với Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày

25/8/2017 căn cứ Điều 6.6 của hợp đồng công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 02/6/2022;

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/6/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T ngày 28/6/2021, căn cứ Điều 6.6 và Điều 9.1 của hợp đồng công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 02/6/2022;

Do vậy, A đã chuyển toàn bộ khoản vay của công ty T sang nợ quá hạn. Nay A khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho A số tiền còn nợ tính đến ngày 05/9/2023 cụ thể: Nợ gốc: **420.132.224.273** *(Bốn trăm hai mươi tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **43.059.319.217** *(Bốn mươi ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm mười bảy)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **13.665.379.125** *(Mười ba tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi lăm)* đồng. Tổng số: **476.856.922.615** *(Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm mười lăm)* đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được chấp nhận. Do đó, việc A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả A số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của A: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho A nợ gốc và nợ lãi thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04 ATX-TL, số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung được ký tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội giữa A và ông Vũ Kiên C . Ông Chỉnh đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 48 ngõ 62 phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 371614 do UBND quận Ba Đình cấp cho ông Vũ Kiên C ngày 08/02/2013 để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2012/A.TX-TL, số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và

các văn bản sửa đổi, bổ sung được ký tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội giữa A và ông Vũ Kiên C , bà Nguyễn Thị Thu H. Ông Chỉnh, bà Huyền đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 109 tổ 16 cụm 3 (nay là số 48 ngõ 158 Ngọc Hà), phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101210287 do UBND TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Ngọc B ngày 04/7/2001, đã chuyển nhượng sang tên cho ông Vũ Kiên C và bà Nguyễn Thị Thu H tháng 7/2004 để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử sụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL, số công chứng 12669/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2012 được ký tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa A và ông Vũ Kiên C , bà Nguyễn Thị Thu H. Ông Chỉnh, bà Huyền đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Hà Phong, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Khu đô thị Hà Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 762974 do UBND huyện Mê Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 13/5/2008 để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL, số công chứng 3806, quyển số 04/TP/CC-SC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai ngày 23/8/2013 và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo ký giữa A và công ty T . Công ty T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BQ 218541, số vào sổ cấp GCN: CT 19511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 11/12/2013 (bao gồm lợi thế thương mại) để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa A và công ty T . Công ty T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là 08 bộ máy ép bã theo Commercial invoice HR151025 ngày 26/11/2015 thuộc sở hữu của Công ty TNHH T để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số MMD2014/HĐTCTS, số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung ký tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai giữa Techcombank, Ngân hàng B và công ty T . Công ty T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Toàn bộ công trình xây dựng Nhà máy sản xuất cồn T gắn liền trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 có diện tích 95.135 m2 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218088, số vào sổ cấp GCN: CT 19073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 17/10/2013.

Căn cứ Điều 2.3.2 của hợp đồng thế chấp quy định: *"Tỷ lệ phân chia tài sản giữa B Tây Hồ và Techcombank trong mọi trường hợp xử lý tài sản thế chấp sẽ tương ứng theo tỷ lệ: B Tây Hồ là 65% và Techcombank 35% trên tổng giá trị tài sản thể chấp tại thời điểm các bên xử lý tài sản bảo đảm".*

Căn cứ Điều 1, 2 Phần II của Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (lần 2): Các bên đồng ý sửa đổi, bổ dung Hợp đồng công chứng số 4530 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản lần 1 số công chứng 270 theo những nội dung sau:

"1. Sửa đổi Điều bên nhận thế chấp thành: *...Ngân hàng B; Ngân hàng A – chi nhánh Thanh Xuân".*

"2. Sửa đổi Điều 1, thay thế khoản 1.3: Giá trị Tài sản thế chấp

Tài sản thế chấp trị giá: 213.701.941.113 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ, bảy trăm linh một triệu, chín trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm mười ba đồng).Việc kiểm tra và định giá lại Tài sản thế chấp được xác định trong Biên bản kiểm tra và định giá tài sản ngày 3/4/2017. Biên bản định giá là phần không tách rời của Hợp đồng thế chấp. Giá trị tài sản định giá tại khoản này không áp dụng khi Bên nhận thế chấp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

B Tây Hồ đồng ý nhận 65% giá trị tài sản thế chấp trên tương đương với 138.996.261.724 VNĐ (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, chín trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bảy trăm hai mươi tư đồng) để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp tại B Tây Hồ (bao gồm gốc, lãi vay và các khoản chi phí phát sinh).

A Thanh Xuân đồng ý nhận 35% giá trị tài sản thế chấp còn lại tương đương với 74.795.679.389 VNĐ (Bảy mươi tư triệu, bảy trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng) bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp tại A Thanh Xuân…".

2.5.1 B Tây Hồ và A Thanh Xuân đồng ý rằng hai bên có cùng thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm. Số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi:…….. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho cả B Tây Hồ và A Thanh Xuân thì số tiền đó được thanh toán cho các bên theo tỷ lệ tương ứng với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm của mỗi bên".

- Đối với Hợp đồng thế chấp số MMD2014/HĐTCTS, số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung ký tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai giữa Te, Ngân hàng B và công ty T . Công ty T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị phục vụ sản xuất cồn nhiên liệu để thay thế xăng từ sắn tọa lạc trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số

43 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (chi tiết tài sản thế chấp theo bảng phụ lục đính kèm, phụ lục đính kèm là một phần không tách rời của hợp đồng này).

Căn cứ Điều 2.2.2 của hợp đồng thế chấp quy định: *"Tỷ lệ phân chia tài sản giữa B Tây Hồ và Techcombank trong mọi trường hợp xử lý tài sản thế chấp sẽ tương ứng theo tỷ lệ: B Tây Hồ là 65% và Techcombank 35% trên tổng giá trị tài sản thể chấp tại thời điểm các bên xử lý tài sản bảo đảm"*.

Căn cứ Điều 1, 2 Phần II của Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (lần 2): Các bên đồng ý sửa đổi, bổ dung Hợp đồng công chứng số 4523 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 772 theo những nội dung sau:

"1. Sửa đổi Điều bên nhận thế chấp thành: *...Ngân hàng B; Ngân hàng A – chi nhánh Thanh Xuân"*.

"2. Sửa đổi Điều 1, thay thế khoản 1:3: Giá trị tài sản thế chấp:……A Thanh Xuân đồng ý nhận 35% giá trị tài sản thế chấp còn lại tương đương với 74.795.679.389 đồng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên thế chấp tại A Thanh Xuân…"

Căn cứ Điều 1, 2 Phần II của Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (lần 2): Các bên đồng ý sửa đổi, bổ dung Hợp đồng công chứng số 4530 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 270 theo những nội dung sau:

"1. Sửa đổi Điều bên nhận thế chấp thành: *...Ngân hàng B; Ngân hàng A – chi nhánh Thanh Xuân"*.

"2. Sửa đổi Điều 1, thay thế khoản 1.3: Giá trị Tài sản thế chấp

Tài sản thế chấp trị giá: 633.713.427.219 VNĐ (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi ba tỷ, bảy trăm mười ba triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm mười chín).Việc kiểm tra và định giá lại Tài sản thế chấp được xác định trong Biên bản kiểm tra và định giá tài sản ngày 3/4/2017. Biên bản định giá là phần không tách rời của Hợp đồng thế chấp. Giá trị tài sản định giá tại khoản này không áp dụng khi Bên nhận thế chấp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

B Tây Hồ đồng ý nhận 65% giá trị tài sản thế chấp trên tương đương với 411.913.727.692 VNĐ (Bằng chữ: Bốn trăm mười một tỷ, chín trăm mười ba triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng) để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Bên Thế Chấp tại B Tây Hồ (bao gồm gốc, lãi vay và các khoản chi phí phát sinh).

A Thanh Xuân đồng ý nhận 35% giá trị tài sản thế chấp còn lại tương đương với 221.799.699.527 VNĐ (Hai trăm hai mươi mốt tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi bảy đồng) bảo đảm cho toàn bộ

nghĩa vụ của bên thế chấp tại A Thanh Xuân…".

2.5.1 B Tây Hồ và A Thanh Xuân đồng ý rằng hai bên cí cùng thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm. Số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi:…….. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho cả B Tây Hồ và A Thanh Xuân thì số tiền đó được thanh toán cho các bên theo tỷ lệ tương ứng với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm của mỗi bên".

- Đối với Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017 giữa A và bà Nguyễn Thị Thu H. Bà Huyền đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 51 tỷ đồng, chiếm 10,2% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của bà Nguyễn Thị Thu H liên quan đến phần vốn góp thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017 giữa A và ông Vũ Kiên C . Ông Chỉnh đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 274 tỷ đồng, chiếm 54,8% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của ông Vũ Kiên C và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của ông Vũ Kiên C liên quan đến phần vốn góp thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa A và công ty T . Công ty T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Hàng tồn kho luân chuyển là cồn thành phẩm thuộc sở hữu của Công ty TNHH T tại các kho hàng, bồn chứa thuộc Nhà máy sản xuất cồn T và Kho cảng Gò Dầu tối thiểu 70.000.000.000 đồng để đảm bảo cho khoản vay của công ty T .

- Biện pháp đảm bảo cho khoản vay của ông Vũ Kiên C . có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản vay của Công ty TNHH T tại A Thanh Xuân theo Văn bản bảo lãnh ngày 27/6/2022.

Như vậy, các tài sản nêu trên bảo đảm cho khản vay của công ty T tại A. Việc công ty T ký hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện không trái quy định pháp luật, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực pháp nhân dân sự và đã được Ông Chỉnh, bà Huyền, công ty T đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Ông Chỉnh, bà Huyền, công ty T dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của A đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà

bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 127, Điều 134, Điều 342, 343, 348, 355, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm". Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng A.**

- Xác nhận Công ty TNHH T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số

01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 05/9/2023 là: Nợ gốc: **420.132.224.273** *(Bốn trăm hai mươi tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **43.059.319.217** *(Bốn mươi ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm mười bảy)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **13.665.379.125** *(Mười ba tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi lăm)* đồng. Tổng số: **476.856.922.615** *(Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm mười lăm)* đồng.

- Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 05/9/2023 là: Nợ gốc: **420.132.224.273** *(Bốn trăm hai mươi tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **43.059.319.217** *(Bốn mươi ba tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm mười bảy)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **13.665.379.125** *(Mười ba tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi lăm)* đồng. Tổng số: **476.856.922.615** *(Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, sáu trăm mười lăm)* đồng, cụ thể:

Đối với Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017: Nợ gốc: **65.625.000.000** *(Sáu mươi lăm tỷ, sáu trăm hai mươi năm triệu)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **8.363.974.654** *(Tám tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn, sáu trăm năm mươi tư)* đồng; Nợ lãi quá hạn: **432.493.151** *(Bốn trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn, một trăm năm mươi mốt)* đồng. Tổng số: **74.421.467.805** *(Bảy mươi tư tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm linh năm)* đồng;

Đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/6/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/ATX-T ngày 28/6/2021: Nợ gốc: **354.507.224.273** *(Ba trăm năm mươi tư tỷ, năm trăm linh bảy triệu, hai trăm hai mươi tư nghìn, hai trăm bảy mươi ba)* đồng; Nợ lãi trong hạn: **34.695.344.563** *(Ba mươi tư tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi ba)* đồng; Nợ lãi quá hạn: 13.232.885.974 (Mười ba tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư) đồng. Tổng số: **402.435.454.810** *(Bốn trăm linh hai tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi tư nghìn, tám trăm mười)* đồng;

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/2017/DADT/T ngày 25/8/2017, Hợp đồng cấp tín dụng

số 01/2021/ATX-T và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2021/HM/ATX-T ngày 28/06/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo hai bên đã ký.

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 nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 48 ngõ 62 phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 371614 do UBND quận Ba Đình cấp cho ông Vũ Kiên C ngày 08/02/2013 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 13816/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 109 tổ 16 cụm 3 (nay là số 48 ngõ 158 Ngọc Hà), phường Ngọc Hà, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101210287 do UBND TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Ngọc B ngày 04/7/2001, đã chuyển nhượng sang tên cho ông Vũ Kiên C và bà Nguyễn Thị Thu H tháng 7/2004 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 12802/HĐTC, quyển số 05 ngày 24/05/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

3. Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Hà Phong, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Khu đô thị Hà Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 762974 do UBND huyện Mê Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 13/5/2008 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012/A.TX-TL, số công chứng 12669/HĐTC, quyển số 05 ngày 09/05/2012 được ký tại Văn phòng Công chứng Đào và Đồng nghiệp thành phố Hà Nội và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

4. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BQ 218541, số vào sổ cấp GCN: CT 19511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 11/12/2013 (bao gồm lợi thế thương mại) theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06ATX-TL, số công chứng 3806, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Tâm, tỉnh Đồng Nai ngày 23/8/2013 và các văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp kèm theo.

5. 08 bộ máy ép bã theo Commercial invoice HR151025 ngày 26/11/2015 thuộc sở hữu của Công ty TNHH T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/15T-HĐTC-ATX ngày 02/11/2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

6. Toàn bộ công trình xây dựng Nhà máy sản xuất cồn T gắn liền trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 có diện tích 95.135 m2 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 218088, số vào sổ cấp GCN: CT 19073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH T ngày 17/10/2013 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4530 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (lần 2), số công chứng 1043, quyển 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai ngày 03/4/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

7. Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị phục vụ sản xuất cồn nhiên liệu để thay thế xăng từ sắn tọa lạc trên thửa đất số 366, tờ bản đồ số 43 tại xã Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4523 quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (lần 2), số công chứng 1042, quyển 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/4/2017 tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

8. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 51 tỷ đồng, chiếm 10,2% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của bà Nguyễn Thị Thu H liên quan đến phần vốn góp thế chấp này theo Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/NTTH ngày 25/8/2017.

9. Toàn bộ phần vốn góp trong Công ty T, tổng giá trị vốn góp là 274 tỷ đồng, chiếm 54,8% vốn điều lệ của Công ty TNHH T thuộc sở hữu của ông Vũ Kiên C và toàn bộ quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của ông Vũ Kiên C liên quan đến phần vốn góp thế chấp này theo Hợp đồng thế chấp vốn góp số 01/2017/VONGOP/VKC ngày 25/8/2017.

10. Hàng tồn kho luân chuyển là cồn thành phẩm của Công ty TNHH T tại các kho hàng, bồn chứa thuộc Nhà máy sản xuất cồn T và Kho cảng Gò Dầu tối thiểu 70.000.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HTK/VBCTX-TL ngày 25/08/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

11. Ông Vũ Kiên C . có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đối với các khoản vay của Công ty TNHH T tại A Thanh Xuân theo Văn bản bảo lãnh ngày 27/6/2022.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán

toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng A phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng A số tiền còn thiếu.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với xử lý tài sản đảm bảo là: 04 sổ tiết kiệm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu H mở tại A Thanh Xuân với trị giá **12.100.000.000 (Mười hai tỷ, một trăm triệu)** đồng theo Hợp đồng cầm cố thẻ tiết kiệm số 07 T-ATX ngày 10/11/2015.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Tây Hồ.

5. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH T phải chịu **584.856.923** *(Năm trăm tám mươi tư triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi ba)* đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **180.000.000** *(Một trăm tám mươi triệu)* đồng theo biên lai thu số 0002421 ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thông Việt Nam được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **110.000.000** *(Một trăm mười triệu)* đồng theo biên lai thu số 0002542 ngày 19 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. **Quyền kháng cáo**: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 05/9/2023. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a và Điều 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;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhung