

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THẠCH THẮT  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 13/2021/KDTM-ST.

Ngày: 02/3/2021.

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tạ Thị Ninh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Đăng Lý

2. Bà Nguyễn Thị Mai

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Sáng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa:**  
Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Địa chỉ: Số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh, Chủ tịch HĐQT.

+ Người đại diện theo ủy quyền:

Anh Vũ Sơn T – Cán bộ xử lý nợ (có mặt)

Anh Đỗ Ngọc Đ – Cán bộ xử lý nợ (vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 1085/2018/UQ-TCB ngày 09/10/2018.

**- Bị đơn:** Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168

Trụ sở: Thôn B G, xã H B, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Anh Đặng Vũ Th – Giám đốc (vắng mặt).

NĐKHKT: Thôn 7, xã K Q, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: Xóm Chiền, thôn Làng Kim 1, xã Kim Quan, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

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

+ Ông Chu Văn Ng, sinh năm 1964 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963 (vắng mặt)

+ Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1940 (vắng mặt)

+ Anh Chu Văn N, sinh năm 1997 (vắng mặt)

+ Anh Chu Văn S, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn V L 1 (thôn 1 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2020 của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 05/09/2011, Techcombank và Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168 đã ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 050911/HĐHMTD/TCB-BTD-HT168, giá trị hạn mức tín dụng là 5.000.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn mua nguyên liệu phục vụ kinh doanh tôn, thép. Thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 05/09/2011 đến hết ngày 05/09/2012).

Khế ước nhận nợ chi tiết như sau:

+ Khế ước nhận nợ số: 01 ngày 13/09/2011 có nội dung như sau: Số tiền nhận nợ: 1.500.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, thời hạn: 4 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 13/01/2012. Lãi suất vay: cố định 20.65%.

+ Khế ước nhận nợ số: 02 ngày 16/09/2011 có nội dung như sau: Số tiền nhận nợ: 640.000.830 VNĐ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, thời hạn: 4 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 16/01/2012. Lãi suất vay: cố định 20.65%.

+ Khế ước nhận nợ số: 03 ngày 27/09/2011 có nội dung như sau: Số tiền nhận nợ: 900.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, thời hạn: 4 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 27/01/2012. Lãi suất vay: cố định 20.65%.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168 tại Techcombank nêu trên là:

Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 438, tờ bản đồ số 00, có diện tích 60.1 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 083900, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.02966.QSDĐ/3481/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2009. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 4054.2011/HĐTC-TCB ngày 12/09/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Dư nợ tạm tính của Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 đến ngày

12/10/2020 như sau: Nợ gốc: **1,685,000,830 đồng**; Nợ lãi: **7,458,385,908 đồng**.  
**Tổng nợ: 9,143,386,738 đồng.**

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Techcombank, Techcombank khởi kiện Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 ra trước Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 thanh toán cho Techcombank số tiền: **9,143,386,738 đồng**, bao gồm **1,685,000,830 đồng** nợ gốc và **7,458,385,908 đồng** nợ lãi (*tạm tính đến hết ngày 12/10/2020*) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 050911/HĐHMTD/TCB-BTD-HT168 kể từ ngày 13/10/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản đã bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Techcombank.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Techcombank đề nghị Tòa án: buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên, cụ thể: nợ gốc là 1.685.000.830 đồng, tiền lãi tính đến ngày 02/3/2021 gồm: lãi trong hạn: 52.551.060 đồng, lãi quá hạn: 7.464.426.713 đồng. Tổng cộng là: 9.201.978.603 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 02/3/2021 cho đến khi thực trả hết số nợ trên. Nếu sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán được cho Techcombank thì Techcombank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật. Đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2020, đại diện theo pháp luật của bị đơn là anh Đặng Vũ Th có ý kiến như sau: Phía bị đơn cũng xác nhận khoản vay và tài sản đảm bảo như phía nguyên đơn trình bày.

Do tình hình kinh tế khó khăn nên Công ty không hoạt động nữa, chúng tôi đã đóng cửa trụ sở Công ty ở thôn Bàn Giữa, xã H B, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội. Nay ngân hàng khởi kiện anh Th đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do anh Th bận nhiều việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết

vắng mặt anh.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn Ng, bà Nguyễn Thị B, bà Trần Thị Ng, anh Chu Văn N, anh Chu Văn S không có ý kiến trong vụ án này với lý do:

Ngày 04/01/2021, TAND huyện Thạch Thất cùng Công an xã Phùng Xá đến nhà ông Ng, bà B để tiến hành lấy lời khai ghi ý kiến của những người có tên nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, anh N, anh S vắng mặt tại nơi cư trú. Ông Ng, bà Bích, bà Nga cho biết, gia đình ông bà đã nhận được Thông báo thụ lý bổ sung số 126/2020/TB-TLVA-BS ngày 17/12/2020. Gia đình ông bà cần bàn bạc thống nhất với nhau trước và sẽ có văn bản ghi ý kiến của mình gửi Tòa án sau nên ông bà sẽ không khai và không ký văn bản gì với Tòa án. Vì vậy, TAND huyện Thạch Thất cùng Công an xã Phùng Xá lập biên bản về việc không ghi được ý kiến của những người có tên nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đến thời điểm hiện tại, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất vẫn chưa nhận được bất cứ văn bản gì từ phía những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị HĐXX áp dụng các điều 280, 281, 290, 343, 351 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **1. Nhận định về tố tụng.**

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên cho vay và bên vay đều có đăng ký kinh doanh, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, bị đơn có trụ sở tại địa bàn huyện Thạch Thất nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn là anh Đặng Vũ Th và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn Ng, bà Nguyễn Thị B, bà Trần Thị

Ng, anh Chu Văn N, anh Chu Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

## **2. Nhận định về nội dung vụ án.**

### **2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:**

- Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền: **9.201.978.603 đồng**, bao gồm **1.685.000.830 đồng** nợ gốc và **7.516.977.773 đồng** nợ lãi, trong đó: Lãi trong hạn là 52.551.060đ, lãi quá hạn: 7.464.426.713đ (*tạm tính đến hết ngày 02/3/2021*) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp tín dụng hạn mức số: 050911/HĐHMTD/TCB-BTD-HT168 ngày 05/9/2011 kể từ ngày 03/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngày 05/9/2011, Techcombank và phía bị đơn đã ký kết Hợp đồng cung cấp tín dụng hạn mức số: 050911/HĐHMTD/TCB-BTD-HT168, giá trị vay 5.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn mua nguyên vật liệu phục vụ kinh doanh tôn, thép. Thời hạn cấp HMTD: 12 tháng kể từ ngày 05/9/2011.

Thực hiện hợp đồng trên, Techcombank đã giải ngân cho phía bị đơn vay theo các Khế ước nhận nợ số 01 ngày 13/9/2011, số tiền nhận nợ: 1.500.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, thời hạn: 4 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 13/01/2012. Lãi suất vay: cố định 20.65%; Khế ước nhận nợ số 02 ngày 16/9/2011, số tiền nhận nợ: 640.000.830 VNĐ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, thời hạn: 4 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 16/01/2012. Lãi suất vay: cố định 20.65% và Khế ước nhận nợ số 03 ngày 27/09/2011, số tiền nhận nợ: 900.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, thời hạn: 4 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 27/01/2012. Lãi suất vay: cố định 20.65%.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, phía bị đơn đã nhận nợ đủ số tiền là: 3.040.000.830đ.

Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên do hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giao số tiền 3.040.000.830đ theo các Khế ước nhận nợ nêu trên, do phía bị đơn đã vi phạm Hợp đồng mới thanh toán được 1.355.000.000 tiền nợ gốc nên nay bị đơn còn nợ lại của nguyên đơn số tiền gốc là **1.685.000.830 đồng**. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

- Xét yêu cầu của Nguyên đơn tại phiên tòa về khoản nợ lãi: Tổng nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là **7.516.977.773 đồng**. Trong đó tiền nợ lãi trong hạn là: 52.551.060 đồng, lãi quá hạn: 7.464.426.713 đồng.

Xét thấy tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất và mức điều chỉnh lãi suất. Xét lãi suất trong hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng nên được HĐXX chấp nhận.

Về khoản lãi quá hạn, trong hợp đồng và khế ước nhận nợ đều xác định lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng đã tính toán khoản lãi quá hạn này được chuyển đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 02/3/2021) đồng. Do đó cần chấp nhận các yêu cầu này của Ngân hàng.

Như vậy, tổng số tiền nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) mà phía nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là **7.516.977.773** đồng.

Vì vậy, buộc phía bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP (Techcombank) số tiền còn nợ tính đến ngày 02/3/2021 với tổng số tiền: **9.201.978.603 đồng**, bao gồm: **1.685.000.830 đồng** nợ gốc, lãi trong hạn: 52.551.060 đồng, lãi quá hạn: 7.464.426.713 đồng (*Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng*).

Kể từ ngày 03/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

## **2.2. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:**

Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía bị đơn đã thế chấp tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 438, tờ bản đồ số 00, có diện tích 60.1 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 083900, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.02966.QSDĐ/3481/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2009. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 4054.2011/HĐTC-TCB ngày 12/09/2011.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 12/9/2011 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 901.800.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Xét tính pháp lý của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của

Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thoả thuận trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ.

**3. Về án phí:** Phía bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 117.202.000đ (*Một trăm mười bảy triệu, hai trăm linh hai nghìn đồng*). Hoàn trả Techcombank số tiền 58.571.690 đồng (*Năm mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm chín mươi đồng*) tạm ứng án phí đã nộp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các điều 30, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 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 khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam: Buộc Công ty TNHH xây dựng và thương mại HT168 phải trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng cung cấp tín dụng hạn mức số: 050911/HĐHMTD/TCB-BTD-HT168 ngày 05/9/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 13/9/2011, Khế ước nhận nợ số 02 ngày 16/9/2011 và Khế ước nhận nợ số 03 ngày 27/09/2011, tạm tính đến ngày 02/3/2021 là **9.201.978.603 đồng**, bao gồm: **1.685.000.830 đồng** nợ gốc, lãi trong hạn: 52.551.060 đồng, lãi quá hạn: 7.464.426.713 đồng.

2. Kể từ ngày 03/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

3. Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 438, tờ bản đồ số 00, có diện tích 60.1 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 083900, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.02966.QSDD/3481/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/09/2009. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 4054.2011/HĐTC-TCB ngày 12/09/2011.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 12/9/2011 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 901.800.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Trường hợp xử lý phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168 phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

5. Án phí: Công ty TNHH Xây dựng và thương mại HT168 phải chịu 117.202.000đ (*Một trăm mười bảy triệu, hai trăm linh hai nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.571.690 đồng (*Năm mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm chín mươi đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0011727 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

6. 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, 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần Bản án liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

**Tạ Thị Ninh**