TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2023/KDTM-ST
Ngày: 22-9-2023
V/v: "Tranh chấp HĐ tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: **Bà Phạm Thị Thu H.**
Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Nguyễn Duy May.**
2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- ***Thư ký phiên toà:*** **Bà Hoàng Thu Thảo –** Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thuỳ Dung -** Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 05/2023/TLST-KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2023 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐST-KDTM ngày 12/8/202; Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2023/QĐST-KDTM ngày 11/9/2023. Giữa:

1. <u>Nguyên đơn</u>: **Ngân hàng AgriBank**
Địa chỉ trụ sở: Số 02 phố LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: ***Ông Phạm Toàn V*** – Tổng Giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền: ***Ông Trịnh Xuân L*** – Giám đốc Ngân hàng AgriBank – Chi nhánh Đông Anh.
Đại diện tham gia tố tụng: ***Ông Lê Văn T*** – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng AgriBank – Chi nhánh Đông Anh.
Ông T có mặt tại phiên tòa.

2. <u>Bị đơn</u>: **Công ty VM.**
Trụ sở: Tầng 2, toà nhà N02-T1 khu ĐNG, phố ĐN, phường XT, quận BTL, Thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: ***Anh Đinh Công TA*** - Giám đốc Công ty.
Đại diện theo uỷ quyền: ***Bà Trần Thị Thanh H*** (Theo Giấy uỷ quyền ngày 27/6/2023 lập tại Uỷ ban nhân dân phường NT, thành phố HD, tỉnh HD).
Bà H vắng mặt tại phiên tòa.

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

3.1/ ***Ông Đinh Công C*** - Sinh năm 1966.

3.2/ ***Bà Trần Thị Thanh H*** - Sinh năm 1973.

Cùng HKTT: Số 93 Đại lộ HCM, phường NT, thành phố HD, tỉnh HD.

Cùng nơi ở: Số 1 YK, phường HT, thành phố HD, tỉnh HD.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh Công C: ***Bà Trần Thị Thanh H*** (Theo Giấy uỷ quyền ngày 27/6/2023 lập tại Uỷ ban nhân dân phường NT, thành phố HD, tỉnh HD).

Bà H vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày**:

Ngày 18/11/2019, Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh và Công ty VM ký Hợp đồng tín dụng số 3140- LAV- 201906367 và các phụ lục kèm theo với một số nội dung chính như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 25.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng chẵn).
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: Đến hết ngày 18/11/2020.
- Thời hạn cho vay: Ghi chi tiết trên từng giấy nhận nợ.
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sử dụng vốn năm 2019-2020.
- Mức lãi suất cho vay: 9,0%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.
- Ngày 09/04/2020 Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh và Công ty VM ký văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01 về việc gia hạn nợ gốc, lãi cho khách hàng.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số **3140- LAV-201906367 và các phụ lục kèm theo** Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần giải ngân cho Công ty VM. Thông tin cụ thể từng lần giải ngân còn dư nợ như sau:

- Theo Giấy nhận nợ số 3140-LDS-201916001 ngày 18/11/2019 giải ngân số tiền 15.000.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 06 tháng, ngày trả nợ gốc cuối kỳ là ngày 18/5/2020, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm.

- Theo Giấy nhận nợ số 3140-LDS-201916042 ngày 19/11/2019 giải ngân số tiền 10.000.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 06 tháng, ngày trả nợ gốc cuối kỳ là ngày 19/5/2020, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm.

Tạm tính đến ngày 12/10/2022 tổng dư nợ gốc và lãi của Công ty VM tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh là **32.177.650.911 đồng.** Trong đó:

- Số tiền gốc còn nợ: **24.194.000.000 đồng**

- Số tiền lãi: **7.983.650.911 đồng** (Số lãi trong hạn: **1.099.726.028 đồng**; Số lãi quá hạn: **6.883.924.882 đồng**).

Để đảm bảo cho khoản vay cho khoản vay trên, ngày 14/11/2019, ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty VM theo Hợp đồng thế chấp số công chứng **3939/2019/HĐTC** lập tại Văn phòng Công chứng BVH, tỉnh HD. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35,36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m^2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **AI 405088** do UBND thành phố HD cấp ngày 16/05/2007 mang tên Ông Đinh Công C và Bà Trần Thị Thanh H.

Ngày 15/11/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố HD chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty VM đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với Công ty VM để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên Công ty VM vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với ngân hàng. Theo đó, Công ty VM đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng Agribank khởi kiện Công ty VM để đến Toà án nhân dân huyện Đông Anh để yêu cầu Tòa án giải quyết:

1- Buộc Công ty VM phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền tạm tính đến ngày 12/10/2022 tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh là **32,177,650,911 đồng.** Trong đó: Số tiền gốc còn nợ: **24.194.000.000 đồng**, số tiền lãi: **7.983.650.911 đồng** (Số lãi trong hạn: **1.099.726.028** đồng; Số lãi quá hạn: **6.883.924.882** đồng).

2- Buộc ty Công ty VM phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 12/10/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3- Trong trường hợp Công ty VM không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 3939/2019/HĐTC ngày 14/11/2019 để trả nợ Ngân hàng.

4- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì Công ty VM vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Bà Trần Thị Thanh H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của anh Đinh Công TA – Giám đốc Công ty VM (bị đơn) và là người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh Công C (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày:**

Công ty VM do con trai bà là anh Đinh Công TA làm đại diện theo pháp luật có ký Hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng AgriBank tổng số tiền gốc tính

đến nay còn lại là khoảng hơn 23 tỷ đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này vợ chồng bà là Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công C có thế chấp tài sản cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký thế chấp theo đúng qui định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, do tình hình kinh tế thị trường luôn biến động, dịch bệnh kéo dài, hoạt động kinh doanh kém hiệu quả, làm ăn thua lỗ dẫn tới việc thanh toán nợ với Ngân hàng bị chậm. Hiện nay Công ty VM đang trong tình trạng hoạt động kém, không có hiệu quả.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty VM phải thanh toán khoản tiền nợ trên, trường hợp nếu không thanh toán được khoản tiền còn nợ thì sẽ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H, thì với tư cách là người đại diện uỷ quyền của ông C và anh TA bà có ý kiến như sau:

- Bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để bà thu xếp tiền trả nợ dần cho Ngân hàng, bà không muốn xử lý tài sản thế chấp.

Ngoài ra bà H không có ý kiến nào khác.

<u>Tại phiên tòa</u>:

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tạm tính đến ngày **22/9/2023** tổng dư nợ của Công ty VM tại Ngân hàng AgriBank như sau: ***Nợ gốc:* 23.944.000.000** đồng***; Nợ lãi trong hạn:* 1.099.726.028** đồng***; Nợ lãi quá hạn:* 10.670.145.436** đồng***. Tổng cộng:* 35.713.871.464** đồng.

Ngân hàng không yêu cầu đối với khoản tiền lãi suất chậm trả 10%/năm.

Yêu cầu Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc phải trả nợ cho Ngân hàng AgriBank toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên.

Trong trường hợp Công ty VM không trả được nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H.

Đối với diện tích đất thế chấp tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2023 thì hiện trạng có diện tích là **145,2m2**, tuy nhiên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân thành phố HD cấp cho ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích là **141,8m2**. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Agribank chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo đúng Hợp đồng thế chấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AI 405088 do Uỷ ban nhân dân thành phố HD cấp cho ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng AgriBank thì Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán toàn bộ số tiền còn thiếu.

+ Bà Trần Thị Thanh H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của anh Đinh Công TA và ông Đinh Công C vắng mặt tại phiên toà, nên không có lời trình bày.

+ Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án:

Thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng qui định của pháp luật.

Theo Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân huyện Đông Anh, nên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Việc cấp, tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật.

Việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã tuân theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử còn chậm, việc đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng thời hạn xét xử và đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng theo qui định của pháp luật, chuyển hồ sơ và Quyết định đưa vụ án ra xét xử đến Viện kiểm sát đúng theo qui định.

Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, Tòa án đã phải tiến hành thủ tục

niêm yết gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa cả bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là có căn cứ.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng, các giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên đều được xác lập đúng về hình thức và nội dung theo qui định của pháp luật. Khi lập hợp đồng các bên đều có năng lực trách nhiệm, hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng được các bên xác nhận là hợp pháp và có hiệu lực pháp lý.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty VM đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Giữa Công ty VM và Ngân hàng không có thỏa thuận khác, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Trong trường hợp Công ty VM không thanh toán được khoản nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật tố tụng dân sự; Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/QH qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc có trách nhiệm thanh toán các khoản tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký tạm tính đến ngày 12/**8/2023** cho Ngân hàng AgriBank như sau: ***Nợ gốc:*** **23.944.000.000** đồng***; Nợ lãi trong hạn:*** **1.099.726.028** đồng***; Nợ lãi quá hạn:*** **10.670.145.436** đồng***. Tổng cộng:*** **35.713.871.464** đồng.

+ Trong trường hợp Công ty VM không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H.

+ Ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu đối với khoản tiền lãi suất chậm trả 10%/năm.

+ Công ty VM phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***:

[1.1] Ngân hàng Agribank khởi kiện đến Tòa án buộc Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc có trụ sở tại tầng 2, toà nhà N02-T1 khu ĐNG, phố ĐN, phường XT, quận BTL, Thành phố Hà Nội trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký kết. Tại Điều 14 của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201906367 ngày 18/11/2019, các bên đương sự đã thoả thuận *"Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp bằng hình thức trọng tài tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam (VIAC) hoặc Toà án nhân dân huyện Đông Anh"*. Ngày 26/12/2022 Ngân hàng Agribank đã nộp đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện Đông Anh yêu cầu giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với Công ty VM.

Do đó theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục tố tụng.

[1.2] Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc thanh toán các khoản tiền nợ căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201906367 ngày 18/11/2019 và các Giấy nhận nợ số 3140-LDS-201916001 ngày 18/11/2019 và số 3140-LDS-201916042 ngày 19/11/2019. Nội dung Hợp đồng tín dụng thể hiện mục đích sử dụng tiền vay là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án sử dụng vốn năm 2019-2020. Theo các Giấy nhận nợ thể hiện mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán tiền mua xe máy các loại. Theo điều lệ hoạt động của Công ty VM thể hiện ngành nghề kinh doanh của Công ty VM bao gồm bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bán mô tô xe máy … Do vậy nên căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là quan hệ tranh chấp "Hợp đồng tín dụng" về Kinh doanh thương mại.

[1.3] Xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án như sau: Ngân hàng Agribank là người khởi kiện, căn cứ theo khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là nguyên đơn; Công ty VM là người bị nguyên đơn khởi kiện, căn cứ theo khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là bị đơn; bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công C là người thế chấp tài sản, căn cứ theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.4] Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc là bị đơn không có yêu cầu phản tố. Bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Toà án đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các bên đương sự, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên trên vẫn vắng mặt không có lý do lần thứ hai. Theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên.

[2] ***Về nội dung vụ án***:

[2.1] Xét yêu cầu trả khoản tiền nợ gốc của nguyên đơn là Ngân hàng Agribank đối với bị đơn là Công ty VM tính đến ngày 22/9/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201906367 ngày 18/11/2019 và các Giấy nhận nợ số 3140-LDS-201916001 ngày 18/11/2019 và số 3140-LDS-201916042 ngày 19/11/2019 là: **23.944.000.000** đồng:

Xét thấy việc ký kết Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VM đầy đủ các khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng được thể hiện tại các Giấy nhận nợ. Hình thức và nội dung Hợp đồng phù hợp các qui định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh về trụ sở của Công ty VM tại địa chỉ tầng 2, toà nhà N02-T1 khu ĐNG, phố ĐN, phường XT, quận BTL, Thành phố Hà Nội. Theo cung cấp của Ban quản lý tòa nhà N02-T1 và Công an phường XT cung cấp thì tại địa chỉ trên không có Công ty nào là Công ty VM đang hoạt động, cũng không có biển hoạt động của Công ty VM. Do vậy nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với Công ty VM tại nơi trụ sở theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty VM.

Ngày 27/6/2023 anh Đinh Công TA là người đại diện theo pháp luật của Công ty VM đã ủy quyền cho bà Trần Thị Thanh H là mẹ đẻ anh Đinh Công TA đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà Trần Thị Thanh H đã xác nhận hiện tại anh Đinh Công TA vẫn đang làm Giám đốc Công ty VM, bà xác nhận Công ty VM có ký Hợp đồng tín dụng để vay của Ngân hàng AgriBank tổng số tiền gốc tính đến nay còn lại khoảng hơn 23 tỷ đồng, bà không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn là Công ty VM còn nợ nguyên đơn là Ngân hàng Agribank số tiền nợ gốc tính đến ngày 22/9/2023 theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ là: **23.944.000.000** đồng. Nay Ngân hàng Agribank yêu cầu Công ty VM thanh toán khoản tiền nợ gốc trên là hoàn toàn đúng qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank về việc yêu cầu Công ty VM thanh toán khoản tiền nợ gốc nêu trên.

[2.2] Về khoản tiền lãi: Số tiền nợ lãi Ngân hàng Agribank yêu cầu Công ty VM phải trả tính đến ngày 22/9/2023 là: ***Nợ lãi trong hạn:*** **1.099.726.028**

đồng***; Nợ lãi quá hạn:*** **10.670.145.436** đồng; ***Tổng nợ lãi là: 11.769.871.464 đồng.***

Tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201906367 ngày 18/11/2019 và các Giấy nhận nợ số 3140-LDS-201916001 ngày 18/11/2019 và số 3140-LDS-201916042 ngày 19/11/2019 qui định lãi suất cho vay trong hạn là 9,0%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

Theo qui định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì các bên có quyền tự thỏa thuận với nhau về mức lãi suất trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ, Ngân hàng có quyền qui định về cơ chế xác định phí, lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

Đối chiếu với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng và bản sao kê tính lãi và các Quyết định về việc ban hành biểu lãi suất cho vay đối với khách hàng do Ngân hàng Agribank cung cấp thì lãi suất trong hạn được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ trên là phù hợp với các quy định của pháp luật. Về lãi quá hạn các bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với qui định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ giữa Ngân hàng Agribank và Công ty VM, và chấp nhận yêu cầu thanh toán các khoản tiền lãi của Ngân hàng Agribank đối với Công ty VM.

[2.3] Tại điểm c khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng qui định: *"Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả"*. Tuy nhiên Ngân hàng Agribank không có yêu cầu đối với khoản tiền lãi chậm trả theo thỏa thuận này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4] Về tài sản thế chấp bảo đảm các khoản vay:

+ Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Công ty VM, bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công C đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 3939/2019/HĐTC_ Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2019 tại Văn phòng công chứng BVH, tỉnh HD. Tại điểm 8.3 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp bên thế chấp đã cam đoan tài sản gắn liền với đất thuộc phần quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Do vậy Hội đồng xét xử xác định toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc về tài sản thế chấp.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực

hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, các bên đã làm thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố HD theo đúng trình tự thủ tục qui định của pháp luật. Vì vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên ký kết giữa các bên đều hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Trong trường hợp bên vay không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và kê biên phát mại tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà H và ông C để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Agribank là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 3939/2019/HĐTC_ Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2019 tại Văn phòng công chứng BVH, tỉnh HD.

[2.5] Qua xem xét thẩm định tại chỗ hiện nay quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H vẫn nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp, không có thay đổi gì. Tuy nhiên qua đo đạc thực tế hiện trạng của thửa đất thì hiện nay thửa đất có diện tích là 145,2m2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 thì thửa đất có diện tích 141,8m2. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ngân hàng Agribank xác nhận tại thời điểm hiện nay thửa đất vẫn nguyên trạng như tại thời điểm thế chấp. Việc các bên ký Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật, vì vậy trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Agribank chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo đúng Hợp đồng thế chấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AI 405088 do Uỷ ban nhân dân thành phố HD cấp cho ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của Ngân hàng Agribank là phù hợp và không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các qui định của pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm: Công ty VM phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 30; Điều 35; Điều 40; Điều 92; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm e khoản 1.4 Điều 1 mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AgriBank (Ngân hàng Agribank) đối với Công ty VM (Công ty VM).

Buộc Công ty VM do anh Đinh Công TA làm Giám đốc phải thanh toán cho Ngân hàng AgriBank số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/9/2023 là: ***Nợ gốc:* 23.944.000.000** đồng *(Hai mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu đồng)**; Nợ lãi trong hạn:* **1.099.726.028** đồng *(Một tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi tám đồng)**; Nợ lãi quá hạn:* **10.670.145.436** đồng *(Mười tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu đồng, một trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm ba mươi sáu đồng)**. Tổng cộng:* **35.713.871.464** đồng *(Ba mươi lăm tỷ, bẩy trăm mười ba triệu, tám trăm bẩy mươi mốt nghìn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng).*

2. Ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu đối với khoản tiền lãi chậm trả của Ngân hàng AgriBank.

3. Kể từ ngày 23/9/2023, hàng tháng Công ty VM còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận ký trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201906367 ngày 18/11/2019 và các Giấy nhận nợ số 3140-LDS-201916001 ngày 18/11/2019 và số 3140-LDS-201916042 ngày 19/11/2019 với Ngân hàng AgriBank cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Trường hợp Công ty VM không trả được số tiền còn nợ trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 35, 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,8m2 tại địa chỉ 113, 113C PNL, phường PNL, thành phố HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 405088 do Uỷ ban nhân dân Thành phố HD cấp ngày 16/5/2007 mang tên ông Đinh Công C và bà Trần Thị Thanh H. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 3939/2019/HĐTC_ Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2019 tại Văn phòng Công chứng BVH, tỉnh HD.

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu hồi không đủ trả nợ cho Ngân hàng AgriBank thì Công ty VM vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng AgriBank cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

6. Những người hiện đang sinh sống thường xuyên trên thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất trên cho Ngân hàng AgriBank trong trường hợp phát mại xử lý tài sản thế chấp.

7. Về án phí:

+ Công ty VM phải chịu **143.713.871 đồng** (*Một trăm bốn mươi ba triệu, bẩy trăm mười ba nghìn, tám trăm bẩy mươi mốt đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

+ Ngân hàng AgriBank được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **70.089.000 đồng** (*Bẩy mươi triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

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

9. Ngân hàng AgriBank có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty VM, bà Trần Thị Thanh H và ông Đinh Công C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND H. Đông Anh*
- *TAND TP. Hà Nội.*
- *THA huyện Đông Anh*
- *Lưu hồ sơ vụ án*

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Phạm Thị Thu H