TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LAO CAI** **TỈNH LÀO CAI** Bản án số: 05/2022/KDTM - ST Ngày 25/7/2022 *"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thanh Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Ngân

2. Bà Vũ Thị Hoà

Thư ký phiên toà: Bà Nông Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 25/7/2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/TLST - KDTM ngày 09/3/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST - KDTM ngày 07/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam
Địa chỉ: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành, chức vụ: Tổng giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Kiên, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Kim Thành Lào Cai II *(Theo quyết định số: 2965/QĐ-NHNo-PC, ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc NHNo&PTNT Việt Nam "V/v: Uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án"* Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH Hương Dương
Địa chỉ: Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn Dương, chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt lần thứ 2)

NỘI DUNG VỤ ÁN

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Kim Thành Lào Cai II và Công ty TNHH Hương Dương có ký kết 02 hợp đồng cấp tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 8812LAV201700032 ngày 25/01/2017 đã ký giữa Agribank chi nhánh Kim Thành Thành Lào Cai (nay đổi tên thành Agribank chi nhánh Kim Thành Lào Cai II) và Công ty TNHH Hương Dương.

Số tiền cấp tín dụng: 10.000.000.000 đồng *(Mười tỷ đồng)*, thời hạn trả nợ gốc lãi được hai bên thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng, mức lãi suất cho vay được thỏa thuận tại từng lần nhận nợ theo biểu lãi suất tại từng thời điểm nhận nợ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng cấp tín dụng là 120 tháng, kể từ ngày 25/01/2017.

Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng mới Trung tâm dịch vụ tổng hợp Hương Dương tại Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Nhận nợ số: 8812LDS201700149 ngày 25/01/2017hạn trả 25/01/2027; Số tiền nhận nợ là: 6.080.367.559 đồng *(Sáu tỷ, không trăm tám mươi triệu, ba trăm sáu mươi bẩy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng).* Số tiền gốc đã trả: 0 đồng *(Không đồng)*. Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022 là: 6.080.367.559 đồng *(Sáu tỷ, không trăm tám mươi triệu, ba trăm sáu mươi bẩy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng).*

Tổng dư nợ quá hạn phải trả nợ cho ngân hàng (tạm tính đến ngày 22/02/2022) là: 7.662.457.318 đồng *(Bảy tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm mười tám đồng).*

Trong đó:

+ Dư nợ gốc là: 6.080.367.559 đồng *(Bằng chữ: Sáu tỷ, không trăm tám mươi triệu, ba trăm sáu mươi bẩy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng)*

+ Lãi trong hạn là: 1.569.917.124 đồng;

+ Lãi quá hạn là: 12.172.635 đồng

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, công ty Hương Dương đã thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay là tài sản thuộc sở hữu của công ty tại hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/TSTL-HD ngày 24/01/2017 với tổng giá trị tài sản bảo đảm được xác định lại là: 9.754.519.031 đồng *(Chín tỷ, bẩy trăm năm mươi bốn*

*triệu, năm trăm mười chín nghìn, không trăm ba mươi mốt đồng).*Phạm vi được bảo đảm cho khoản vay: 6.145.346.989 đồng

Đặc điểm tài sản như sau**:** Công trình dân dụng cấp III cao 03 tầng, diện tích xây dựng 2.083m^2, tổng diện tích sàn 6.249m^2. Kết cấu nhà: Nhà hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn và mái đổ bê tông cốt thép, móng bằng bê tông cốt thép được xây dựng tại địa chỉ Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, Khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

2.Hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - chi nhánh Kim Thành Lào Cai II với Công ty TNHH Hương Dương và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 07102019/PLHĐTD ngày 15/09/2019 (Sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019).

Số tiền vay: 6.500.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc lãi được hai bên thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng, mức lãi suất cho vay được thỏa thuận tại từng lần nhận nợ theo biểu lãi suất tại từng thời điểm nhận nợ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh xăng, dầu, mỡ nhờn các loại.

Đến ngày 22/02/2022, dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số 8812LAV201900065 là: 4.259.000.000 đồng, gồm các nhận nợ sau:

- Nhận nợ số 8812LDS201900949 số tiền: 895.000.000 đồng *(Bằng chữ: Tám trăm, chín mươi lăm triệu đồng)* ngày 14/8/2019, hạn trả ngày 16/12/2019. Số tiền gốc đã trả: 885.000.000 đồng*(Bằng chữ: Tám trăm, tám mươi lăm triệu đồng)*. Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022 là: 10.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười triệu đồng).*

- Nhận nợ số 8812LDS201901009 ngày 03/9/2019 số tiền 1.720.000.000 đồng *(Một tỷ, bảy trăm, hai mươi triệu đồng)* hạn trả ngày 03/01/2020.Số tiền gốc đã trả: 781.000.000 đồng *(Bảy trăm, tám mươi mốt triệu đồng).* Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022 số tiền 939.000.000 đồng *(Chín trăm, ba mươi chín triệu đồng).*

- Nhận nợ số 8812LDS 201901038 ngày 11/9/2019 số tiền 1.890.000.000 đồng *(Một tỷ, tám trăm, chín mươi triệu đồng)*, hạn trả ngày 11/3/2020. Số tiền gốc đã trả: 300.000.000 đồng *(Ba trăm triệu đồng).* Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022: 1.590.000.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm, chín mươi triệu đồng).*

- Nhận nợ số 8812LDS201901332 ngày 31/10/2019 số tiền 1.720.000.000 đồng *(Một tỷ, bẩy trăm, hai mươi triệu đồng)*, hạn trả ngày 02/03/2020.Số tiền

gốc đã trả: 0 đồng *(Không đồng)*. Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022: 1.720.000.000 đồng *(Một tỷ, bảy trăm, hai mươi triệu đồng).*

Tổng dư nợ quá hạn phải trả nợ cho ngân hàng (tạm tính đến ngày 22/02/2022) là: 6.028.758.904 đồng *(Sáu tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm linh bốn đồng).*

Trong đó:

+ Dư nợ gốc là: 4.259.000.000 đồng *(Bốn tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu đồng).*

+ Lãi trong hạn là: 1.217.045.342 đồng;

+ Lãi quá hạn là: 552.713.562 đồng

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, công ty Hương Dương đã thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của công ty tại hợp đồng thế chấpquyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐTC - HD ngày 19/4/2012 với tổng giá trị tài sản bảo đảm được xác định lại là: 8.036.800.000 đồng *(Tám tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng).*Phạm vi được bảo đảm cho khoản vay: 6.027.600.000 đồng *(Sáu tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu,sáu trăm nghìn đồng)*

Đặc điểm tài sản như sau: Quyền sử dụng đất trụ sở làm việc của Công ty TNHH Hương Dương số BH997338do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/4/2012 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT01058 diện tích đất 320m^2 tại Quốc lộ 4E, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, công trình xây dựng trên đất là nhà xây 03 tầng, diện tích xây dựng 170,9m^2 tổng diện tích sàn là 476,0 m^2.

Giấy tờ chứng minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BH997338 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/4/2012 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT01058.

Tổng giá trị tài sản: 8.036.800.000 đồng *(Tám tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng chẵn).*

Quá trình thực hiện Hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, Công ty TNHH Hương Dương đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn, cụ thể:

- Tính đến hết ngày 22/02/2022, tổng dư nợ đối với 02 Hợp đồng tín dụng của Công ty TNHH Hương Dương tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Agribank Chi nhánh Chi nhánh Kim Thành Lào Cai II là: 13.691.216.222 đồng *(Mười ba tỷ, sáu trăm chín mươi mốt triệu, hai trăm mười sáu nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng)*

Trong đó:

- Nợ gốc : 10.339.367.559 đồng

- Nợ lãi trong hạn : 2.786.962.466 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 564.886.197 đồng

Đề nghị Toà án giải quyết buộc Công TNHH Hương Dương phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 22/02/2022 là: 13.691.216.222 đồng *(Mười ba tỷ, sáu trăm chín mươi mốt triệu, hai trăm mười sáu nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng)*

Bị đơn Công ty TNHH Hương Dương, người đại diện theo pháp luật ông Mai Văn Dương trình bày: Hiện tại Công ty TNHH Hương Dương đang có 02 Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Kim Thành Lào Cai II với số nợ như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 8812LAV201700032 ngày 25/01/2017 tổng số tiền nợ là 7.662.457.318 đồng *(Bảy tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm mười tám đồng)*

   Trong đó: Dư nợ gốc: 6.080.367.559 đồng
   Lãi trong hạn: 1.569.917.124 đồng
   Lãi quá hạn: 12.172.635 đồng
2. Hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019 tổng số tiền nợ là: 6.028.758.904 đồng *(Sáu tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm linh bốn đồng)*

   Trong đó: Dư nợ gốc: 4.259.000.000 đồng
   Lãi trong hạn: 1.217.045.342 đồng
   Lãi quá hạn: 552.713.562 đồng

   Quan điểm của Công ty như sau:

   1. Cho Công ty xin hoãn trả nợ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 8812LAV201700032 ngày 25/01/2017 thực hiện thi công dự án tại Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, vì dự án đang xây dựng dở dang thì UBND tỉnh cho tạm dừng để quy hoạch, nên ảnh hưởng đến kế hoạch thu hồi vốn của dự án cũng như trả nợ vay Ngân hàng.
   2. Đối với Hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019 , hàng tháng Công ty vẫn đang trả dần cho Ngân hàng. Công ty đang thu xếp đến tháng 6/2022 khi có quyết định chuyển đổi quyền sử dụng đất tại số 611B, đường Lê Thanh, phường Bắc Cường công ty sẽ tất toán món nợ của hợp đồng tín dụng này.

Toà án đã tiến hành tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng của Toà án cho ông Mai Văn Dương biết, ông Dương đã có bản tự khai nhưng không tham gia tiếp cận

công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không có văn bản, ý kiến gì. Vì vậy Toà án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung và đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa bị đơn Công ty TNHH Hương Dương, người đại diện theo pháp luật ông Mai Văn Dương vắng mặt

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự, toà án đã tiến hành tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng của Toà án cho bị đơn nhưng bị đơn chỉ có bản tự khai, không tham gia tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng không có văn bản, ý kiến gì. Vì vậy Toà án tiến hành giải quyết theo thủ tục chung và đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điểm a, b, d khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 241, 288, 292, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 401, 463,466, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 91; 95; 98 của Luật các Tổ chức tín dụng. 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Hương Dương, người đại diện theo pháp luật ông Mai Văn Dương có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/7/2022 là 13.986.437.912 đồng *(Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, chín trăm mười hai đồng).*Trong đó nợ gốc là: 10.139.367.559 đồng *(Mười tỷ, một trăm ba mươi chín triệu,ba trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng)* Nợ lãi trong hạn: 3.212.938.033 đồng *(Ba tỷ, hai trăm mười hai triệu,chín trăm ba mươi tám nghìn,không trăm ba mươi ba đồng)* Nợ lãi quá hạn: 634.132.320 đồng *(Sáu trăm ba mươi tư triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi đồng)* Trường hợp Công ty TNHH Hương Dương, người đại diện theo pháp luật ông Mai Văn Dương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên.

Tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn Công ty TNHH Hương Dương vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

[2] Xét hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Ngày 25/01/2017 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Kim Thành Lào Cai II và Công ty TNHH Hương Dương đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8812LAV201700032 với nội dung cho vay số tiền 10.000.000.000 đồng *(Mười tỷ)* thời hạn 120 tháng, kể từ ngày 25/01/2017, mục đích vay: Đầu tư xây dựng mới Trung tâm dịch vụ tổng hợp Hương Dương tại Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

+ Căn cứ vào nhận nợ số: 8812 LDS 201700149 ngày 25/01/2017 hạn trả 25/01/2027 của Công ty TNHH Hương Dương

+ Số tiền nhận nợ là: 6.080.367.559 đồng; Số tiền gốc đã trả: 0 đồng

Tổng dư nợ tạm tính đến - ngày 22/02/2022 là 7.662.457.318 đồng

Trong đó: Dư nợ gốc là: 6.080.367.559 đồng

Lãi trong hạn là: 1.569.917.124 đồng

Lãi quá hạn là: 12.172.635 đồng

Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 12%/năm phương thức áp dụng: Lãi suất biến đổi. Khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng cấp trên thì toàn bộ dư nợ được ký theo hợp đồng này cũng được điều chỉnh theo, bên A được quyền chủ động điều chỉnh lãi suất cho phù hợp với quy định của Ngân hàng cấp trên tại từng thời điểm thay đổi và thông báo cho bên B bằng văn bản.

[2.2] Xét hợp tín dụng: Ngày 19/02/2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty TNHH Hương Dương đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 với nội dung cho vay số tiền 6.500.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc và lãi được hai bên thoả thuận tại Điều 5 của hợp đồng, mức lãi suất cho vay được thoả thuận tại từng lần nhận nợ theo

biểu lãi suất tại từng thời điểm nhận nợ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh xăng, dầu, mỡ nhờn các loại.

Đến ngày 22/02/2022, dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số 8812LAV201900065 là: 4.259.000.000 đồng, gồm các nhận nợ sau:

- Nhận nợ số 8812LDS201900949 số tiền: 895.000.000 đồng *(Tám trăm, chín mươi lăm triệu đồng)*ngày 14/8/2019, hạn trả ngày 16/12/2019. Số tiền gốc đã trả: 885.000.000 đồng *(Tám trăm, tám mươi lăm triệu đồng)*. Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022 là: 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*.

- Nhận nợ số 8812LDS201901009 ngày 03/9/2019 số tiền 1.720.000.000 đồng *(Một tỷ, bảy trăm, hai mươi triệu đồng)* hạn trả ngày 03/01/2020. Số tiền gốc đã trả: 781.000.000 đồng *(Bảy trăm, tám mươi mốt triệu đồng).* Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022 số tiền 939.000.000 đồng *Chín trăm, ba mươi chín triệu đồng).*

- Nhận nợ số 8812LDS 201901038 ngày 11/9/2019 số tiền 1.890.000.000 đồng *(Một tỷ, tám trăm, chín mươi triệu đồng)*, hạn trả ngày 11/3/2020. Số tiền gốc đã trả: 300.000.000 đồng *(Ba trăm triệu đồng)*. Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022: 1.590.000.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm, chín mươi triệu đồng)*.

- Nhận nợ số 8812LDS201901332 ngày 31/10/2019 số tiền 1.720.000.000 đồng *(Một tỷ, bẩy trăm, hai mươi triệu đồng)*, hạn trả ngày 02/03/2020. Số tiền gốc đã trả: 0 đồng *(Không đồng)*. Dư nợ gốc đến ngày 22/02/2022: 1.720.000.000 đồng *(Một tỷ, bẩy trăm, hai mươi triệu đồng).*

Tổng dư nợ quá hạn phải trả nợ cho ngân hàng (tạm tính đến ngày 22/02/2022) là: 6.028.758.904 đồng *(Sáu tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn chín trăm linh bốn đồng).*

Trong đó:

+ Dư nợ gốc là: 4.259.000.000 đồng *(Bốn tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu đồng).*

+ Lãi trong hạn là: 1.217.045.342 đồng;

+ Lãi quá hạn là: 552.713.562 đồng

Cả hai Hợp đồng tín dụng này về hình thức hợp đồng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong hợp đồng tín dụng số 8812LAV201700032 ngày 25/01/2017 Công ty Hương Dương đã thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/TSTL-HD ngày 24/01/2017 với tổng giá trị tài sản bảo đảm được xác định là: 9.754.519.031 đồng *(Chín tỷ, bẩy trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm mười chín nghìn, không trăm ba mươi mốt đồng).* Phạm vi được bảo đảm cho khoản

vay là 6.145.346.989 đồng (*Sáu tỷ, một trăm bốn mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng).*

Đặc điểm tài sản: Công trình Trung tâm dịch vụ tổng hợp Hương Dương; Công trình dân dụng cấp III cao 03 tầng, diện tích xây dựng 2.083m^2, tổng diện tích sàn 6.249m^2. Kết cấu nhà: Nhà hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, sàn và mái đổ bê tông cốt thép, móng bằng bê tông cốt thép được xây dựng tại địa chỉ Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, Khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Tài sản thế chấp theo Quyền sử dụng đất trụ sở làm việc của Công ty TNHH Hương Dương số BH997338 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/4/2012 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT01058 diện tích đất 320m^2 tại Quốc lộ 4E, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, công trình xây dựng trên đất là nhà xây 03 tầng, diện tích xây dựng 170,9m^2 tổng diện tích sàn là 476,0 m^2.

Giấy tờ chứng minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BH997338 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/4/2012 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT01058.

Tổng giá trị tài sản: 8.036.800.000 đồng *(Tám tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm nghìn đồng chẵn)*.

Đối với khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019

[2.4] Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã tiến hành giải ngân cho Công ty TNHH Hương Dương theo đúng quy định. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH Hương Dương đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn, cụ thể:

Đối với hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019, tính đến ngày 25/7/2022 dư nợ gốc: 4.059.000.000 đồng *(Bốn tỷ,không trăm năm mươi chín triệu đồng)* Lãi trong hạn: 1.356.905.836 đồng *(Một tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu,chín trăm linh năm nghìn,tám trăm ba mươi sáu đồng)*. Lãi quá hạn: 621.959.685 đồng *(Sáu trăm hai mươi mốt triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng)* Tổng cả gốc và lãi là 6.037.865.521 đồng *(Sáu tỷ, không trăm ba mươi bảy triệu,tám trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm hai mươi mốt đồng)*

Đối với hợp đồng tín dụng số 8812LAV201700032 ngày 25/01/2017 tính đến ngày 25/7/2022 dư nợ gốc: 6.080.367.559 đồng *(Sáu tỷ, không trăm tám mươi triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng)* Lãi trong hạn: 1.856.032.197 đồng *(Một tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, không trăm ba mươi hai nghìn,một trăm chín mươi bảy đồng)*. Lãi quá hạn: 12.172.635

đồng *(Mười hai triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn,sáu trăm ba mươi lăm đồng)* Tổng cả gốc và lãi là 7.948.572.391 đồng *(Bảy tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm chín mươi mốt đồng)*

Tổng cộng Công ty TNHH Hương Dương còn nợ đối với hai hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 25/7/2022 là 13.986.437.912 đồng *(Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, chín trăm mười hai đồng).*

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Kim Thành Lào Cai II xác định tính đến ngày 25/7/2022 Công ty TNHH Hương Dương còn nợ gốc là 10.139.367.559 đồng *(Mười tỷ, một trăm ba mươi chín triệu,ba trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng)* Nợ lãi trong hạn: 3.212.938.033 đồng *(Ba tỷ, hai trăm mười hai triệu,chín trăm ba mươi tám nghìn,không trăm mươi ba đồng)* Nợ lãi quá hạn: 634.132.320 đồng *(Sáu trăm ba mươi tư triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi đồng)* Tổng cộng là 13.986.437.912 đồng *(Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, chín trăm mười hai đồng).*Việc cho vay, cách tính lãi suất của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Như vậy là có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty TNHH Hương Dương phải trả khoản tiền nợ trên.

Trường hợp Công ty TNHH Hương Dương không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Kim Thành Lào Cai II có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để đảm bảo thi hành án.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 241, 288, 299, 317, 320, 322, 463,466, 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 91; 95; 98 của Luật các Tổ chức tín dụng.

Án lệ số 08/2016/AL.

Căn cứ 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc Công ty TNHH Hương Dương có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 25/7/2022 là 13.986.437.912 đồng *(Mười ba tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, chín trăm mười hai đồng).*Trong đó nợ gốc là: 10.139.367.559 đồng *(Mười tỷ, một trăm ba mươi chín triệu,ba trăm sáu mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng)* Nợ lãi trong hạn: 3.212.938.033 đồng *(Ba tỷ, hai trăm mười hai triệu,chín trăm ba mươi tám nghìn,không trăm mươi ba đồng)* Nợ lãi quá hạn: 634.132.320 đồng *(Sáu trăm ba mươi tư triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm hai mươi đồng)* theo Hợp đồng tín dụng số: 8812LAV201700032 ngày 25/01/2017 và Hợp đồng tín dụng số 8802LAV 201900065 ngày 19/02/2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh Kim Thành Lào Cai II và Công ty TNHH Hương Dương.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về thực hiện nghĩa vụ thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH Hương Dương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh Kim Thành Lào Cai II, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/TSTL-HD ngày 24/01/2017 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh Kim Thành Lào Cai II) với Công ty TNHH Hương Dương và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐTC-HD ngày 19/4/2012 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - chi nhánh Cốc Lếu Lào Cai (sau đó chuyển về giao dịch tại chi nhánh Kim Thành Lào Cai II) với Công ty TNHH Hương Dương, và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02-HD/PLHD ngày 19/10/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20052020-HD/PLHĐ ngày 20/05/2020 (Sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐTC-HD ngày

19/04/2012) giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Kim Thành Lào Cai II, bên thế chấp là Công ty TNHH Hương Dương, người đại diện theo pháp luật ông Mai Văn Dương. Khi cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản thế chấp buộc Công ty TNHH Hương Dương phải bàn giao cho Cơ quan thi hành án tài sản thế chấp là:

1. Công trình Trụ sở Công ty TNHH Hương Dương, được xây dựng trên thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ tại: Lô K32, đường D3, phố Ngô Sĩ Liên, khu Thương mại Công nghiệp Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai gồm: 02 nhà ba tầng; 01 nhà một tầng và 01 dãy nhà kho. Cụ thể:

* Một nhà ba tầng (đang sử dụng) có diện tích:

+ Sàn tầng 1 là 179,8m^2; chiều cao 3,5m;

+ Sàn tầng 2 diện tích 189,5m2; chiều cao 3,5m;

+ Sàn tầng 3 diện tích 189,5m2; chiều cao 3,5m;

+ 01 tum diện tích 53,3m2; chiều cao 3,5m;

* Một nhà ba tầng xây thô có diện tích:

+ Sàn tầng 1 là 175,3m^2; chiều cao 3,5m;

+ Sàn tầng 2 diện tích 184,7 m^2; chiều cao 3,5m;

+ Sàn tầng 3 diện tích 184,7 m^2; chiều cao 3,5m;

* Một nhà một tầng có diện tích:

+ Diện tích sàn là 615,3m^2; chiều cao 3,5m;

* Dãy nhà kho: Diện tích sàn là 235,8m^2; chiều cao 3,5m.

Tổng diện tích xây dựng: 1243,3m^2

Tổng diện tích các sàn: 2007,9m^2.

(Có Sơ đồ trích đo kèm theo)

2. Trụ sở Công ty TNHH Hương Dương (cũ) được xây dựng trên thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Số 721, đường Lê Thanh, tổ 14, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. gồm: 01 nhà ba tầng và 01 nhà để xe. Cụ thể:

* Một nhà ba tầng (đang sử dụng) có diện tích:

+ Sàn tầng 1 là 145m^2; chiều cao 4,0m;

+ Sàn tầng 2 diện tích 148,5m^2; chiều cao 4,0m;

+ Sàn tầng 3 diện tích 156m^2; chiều cao 4,0m;

* 01 nhà để xe có diện tích sàn: 40,5m^2; chiều cao: 03m.

Tổng diện tích xây dựng: 196,5m^2; Tổng diện tích sàn là 490m.

Trong đó, tổng diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 91,7m^2; diện tích còn lại nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 104,8m^2.

(Có Sơ đồ trích đo kèm theo)

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam thì Công ty

TNHH Hương Dương còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

3.Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Về án phí: Buộc Công ty TNHH Hương Dương phải chịu 121.986.438 đồng *(Một trăm hai mươi môt triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.845.608 đồng (*Sáu mươi triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm linh tám đồng)* do anh Trương Mai Sơn là người nộp tiền theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001377 ngày 09/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Hương Dương phải chịu 19.800.000 đồng *(Mười chín triệu, tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Kim Thành Lào Cai II đã nộp tạm ứng số tiền này, do vậy Công ty TNHH Hương Dương phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Kim Thành Lào Cai II số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 19.800.000 đồng *(Mười chín triệu, tám trăm nghìn đồng)*

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh;*
- *VKSND tỉnh; TP*
- *Các đương sự 5;*
- *Chi cục THADS;*
- *Lưu HS, VP.*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(đã ký)

Phạm Thị Thanh Hương