TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VL** **TỈNH HY**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:25/2022/KDTM-ST
Ngày: 29/11/2022
V/v "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VL – TỈNH HY

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đào Văn Khanh
2. Ông Lê Quang Điện
- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tươi – Thư ký tòa án nhân dân huyện VL
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh HY: Bà Chu Thị Dương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh HY xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2021/TLST-KDTM ngày 19 tháng 4 năm 2021 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Trường; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh HY II; Ông Đặng Ngọc Đức; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh HY II; Địa chỉ: Thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Ông Trường vắng mặt, ông Đức có mặt.

* **Bị đơn:** Công ty TNHH và thương mại ĐA; Địa chỉ: Thôn MK, thị trấn NQ, huyện VL, HY; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thế V – chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

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

Ông Ngô Xuân Đ, sinh năm 1944 (vắng mặt), bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 (vắng mặt), Chị Ngô Thị T, sinh năm 1975 (vắng mặt) và anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 (vắng mặt). Cùng có địa chỉ: Thôn NM, xã LH, huyện VL, tỉnh HY.

Bà Phạm Thị H, sinh năm 1975 (có mặt); Anh Phạm Văn V, sinh năm 1996 (vắng mặt); chị Phạm Thị H, sinh năm 1992 (vắng mặt) và cụ Doãn Thị N, sinh năm 1940 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/8/2012 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VL MH (nay là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VL HY II (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại ĐA (sau đây gọi tắt là Công ty ĐA) ký hợp đồng tín dụng số HĐTD/DAIAN/2012 (2405-LAV-201201414). Theo thỏa thuận tại hợp đồng, Ngân hàng cho Công ty ĐA vay số tiền tối đa là 2,5 tỷ đồng; thời hạn vay 12 tháng, mục đích sản xuất kinh doanh sản phẩm nhựa các loại. Để bảo đảm khoản tiền vay, Ngân hàng, Công ty ĐA và các bên thứ ba đã ký 05 hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số DAIAN/HĐTC/02/2012 ngày 29/8/2012. Theo hợp đồng thế chấp tài sản này, ông Ngô Xuân Đ và bà Nguyễn Thị T thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 10, diện tích 317 m^2, loại đất ở trên có nhà ở hai tầng tại thôn NM, xã LH, huyện VL, tỉnh HY để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty ĐA bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn và các chi phí phát sinh (nếu có) là 940.100.000đ; Hợp đồng thế chấp tài sản thế của của ông Chu Văn Mạnh, bà Đặng Thị Thùy ở VG, HY; Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Đỗ Văn Tứ, bà Nguyễn Thị H thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY; Hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp của ông Chu Minh Tá, bà Nguyễn Thị Thứ ở huyện VG, tỉnh HY và Hợp đồng thế chấp tài sản số THINH/HĐTC/DAIAN/2014 ngày 17/9/2014. Theo hợp đồng, ông T và bà Hường (Hữu) thế chấp thửa đất số: 725, tờ bản đồ số: 05 tại thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY; Diện tích đất: 96m^2 loại đất: Đất ở tại nông thôn để bảo đảm khoản tiền vay bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn và các chi phí khác (nếu có) trong đó số tiền gốc là 268.800.000đ.

Ngày 27/8/2013 Ngân hàng gia hạn hạn mức tín dụng của Hợp đồng tín dụng HĐTD/DAIAN/2012 (2405-LAV-201201414.)

Ngày 24/3/2014, Công ty ĐA trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc 300.000.0000đ, lãi 2.295.000đ, xin giải chấp tài sản bảo đảm của ông Tứ, bà H. Số tiền gốc còn nợ là 2.197.000.000đ.

Ngày 17/9/2014, Ngân hàng cấp lại hạn mức tín dụng cho Công ty ĐA. Hai bên ký hợp tín dụng số ĐAIAN/HĐTD/2014 (2405-LAV-201201414). Toàn bộ dư nợ cũ (2.197.000.000đ) được chuyển sang theo dõi tại Hợp đồng này, Ngân hàng không giải ngân cho Công ty ĐA vay thêm khoản nào. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm 04 tài sản bảo đảm: Tài sản của ông M, bà L ở huyện VG, tỉnh HY; Tài sản của ông Đ, bà T; Tài sản của ông T, bà H, Tài sản của ông T, bà T.

Từ ngày 17/9/2014 đến nay, số tiền đã trả cho Ngân hàng như sau:

Vào tháng 6 và tháng 7 năm 2016, ông Đ, bà T trả số tiền 150.000.000đ vào phần nghĩa vụ tài sản thế chấp nên nghĩa vụ bảo đảm của ông Đ, bà T còn lại là 790.100.000đ.

Tháng 12 năm 2017 Ngân hàng đấu giá hai tài sản của ông T – bà T, ông M – bà L thu được số nợ 790.425.000đ. Sau khi đấu giá hai tài sản này, dư nợ của Công ty ĐA là 1.256.575.000đ, tài sản bảo đảm còn lại là 02 tài sản của ông Đ – bà T và ông T – bà H.

Tháng 9 năm 2018 bà H trả số tiền 100.000.000đ vào phần nghĩa bảo đảm nên nghĩa vụ bảo đảm tiền gốc còn lại là 168.800.000đ.

Tổng dư nợ gốc của Công ty ĐA với Ngân hàng là 1.156.575.000đ. Công ty ĐA đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi gây ra thiệt hại ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Do vậy Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Yêu cầu Công ty ĐA phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ số nợ tạm tính đến ngày 29/11/2022 gồm: Nợ gốc: 1.156.575.000đ (một tỉ, một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), tiền lãi là: 681.260.712đ (sáu trăm tám mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm mười hai đồng). Tổng gốc và lãi 1.837.835.712đ (một tỉ, tám trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm mười hai đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm.

2. Trường hợp Công ty ĐA không trả được đầy đủ các khoản nợ gốc, lãi, đề nghị Tòa án tuyên xử lý, đấu giá phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm của vợ chồng ông Đ, bà T, của vợ chồng bà Hữu để thu hồi nợ trả Ngân hàng, phạm vi bảo đảm là 790.100.000đ; Phạm vi bảo đảm của bà H và các thừa kế của ông T số tiền gốc là 168.800.000đ; lãi tạm tính đến hết ngày 29/11/2022 là 99.428.751đ (tổng gốc và lãi là 268.228.751đ) và lãi phát sinh.

Trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp của bà T, ông Đ, bà H, ông T để thu hồi nợ mà vẫn chưa thực hiên xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty ĐA thì yêu cầu Công ty ĐA tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ của Ngân hàng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn, ông Đỗ Thế V có lời khai thể hiện: Ông xác định Công ty ĐA còn nợ số tiền nợ gốc, lãi của Ngân hàng như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng. Sau khi được Ngân hàng cho vay vốn, Công ty ĐA sử dụng vốn đúng mục đích sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa các loại nhưng do việc sản xuất kinh doanh bị thua lỗ cho nên Công ty ĐA không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông V đề nghị: Đối với tài sản bảo đảm là thửa đất số 725 tờ bản đồ số 05 diện tích 96 m^2 tại thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY, ông V đề nghị trả cho Ngân hàng số tiền nợ 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), thời gian trả nợ chậm nhất là ngày 30 tháng 8 năm 2021. Đối với số tiền nợ gốc và lãi còn lại, ông V đề nghị được trả nợ gốc trước, số tiền nợ lãi ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông được trả sau. Thời hạn trả nợ gốc chậm nhất là tháng 10 năm 2021.

Về quan hệ giữa ông V với vợ chồng bà H, ông Hữu, ông V khai: ông có cho vợ chồng bà H vay số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) nhưng đây là quan

hệ cá nhân giữa ông V và vợ chồng bà H nên ông không có yêu cầu gì về việc này.

Về quan hệ giữa ông V với ông Đ, bà T, ông V khai: Ông có cho vợ chồng ông Đ, bà T vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Đây là quan hệ vay giữa cá nhân ông V và vợ chồng ông Đ, bà T nên ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị H (tức H) có lời khai thể hiện: Bà là vợ của ông Phạm Văn T. Ông T chết ngày 17/9/2017. Bà và ông T có hai người con chung là anh Phạm Văn V và chị Phạm Thị H. Mẹ đẻ của ông T là cụ Doãn Thị N. Bố mẹ đẻ của bà H, bố đẻ của ông T đã chết.

Vợ chồng bà có quan hệ với ông Đỗ Thế V là bạn bè. Vào năm 2014 do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn có nhu cầu vay vốn để làm ăn. Do có quen biết với ông Đỗ Thế V nên vợ chồng bà đã nhờ ông V vay hộ ở Ngân hàng Nông nghiệp số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), ông V đồng ý và đã vay hộ vợ chồng bà tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VL – HY II. Khi vay tiền, vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 725, tờ bản đồ số 05 diện tích 96 m^2 tại thôn SĐ, xã LH, huyện VL, tỉnh HY đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Bà được biết là khi còn sống ông T hàng tháng đều trả tiền lãi đầy đủ cho ông V để ông V trả cho Ngân hàng. Đến nay đã trả bao nhiêu tiền lãi thì bà không nắm được vì khi ông T còn sống, ông T là người trực tiếp trả nợ cho ông V. Thực tế vợ chồng bà chỉ vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) nhưng ông V đã lợi dụng việc vợ chồng bà thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay ké thêm 60.000.000đ. Vợ chồng bà không trực tiếp nhận tiền từ Ngân hàng mà ông V nhận và đưa cho vợ chồng bà, hai bên cũng không viết giấy tờ gì. Năm 2017 sau khi ông T chết thì bà mới được Ngân hàng thông báo cho biết là ông V vay với số tiền như vậy. Khi Ngân hàng đôn đốc bà đã trả được cho Ngân hàng số tiền 100.000.000đ. Nay bà xác định vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 100.000.000đ, số tiền ông V vay 60.000.000đ và số tiền lãi chưa trả. Quan điểm của bà H là ông V phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ cho Ngân hàng 60.000.000đ, bà H, bà đồng ý trả Ngân hàng số tiền 100.000.000đ kèm theo số tiền lãi phát sinh theo quy định của Ngân hàng để bà được rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về tài sản vợ chồng bà thế chấp cho Ngân hàng có đất ở diện tích 96 m^2 tại thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY, trên đất có một ngôi nhà 2 tầng xây dựng năm 2005, công trình phụ, đều là tài sản do bà và ông T tạo dựng.

Bà Nguyễn Thị T có lời khai thể hiện:

Bà và ông Đ có tự nguyện thế chấp tài sản của hai vợ chồng cho Ngân hàng để bảo đảm tiền vay cho Công ty ĐA, tài sản gồm có: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 10 diện tích 317 m^2, loại đất ở nông thôn tại thôn NM, xã LH, huyện VL, tỉnh HY. Tài sản trên đất do vợ chồng bà T dựng gồm có: Nhà ở hai tầng, sân gạch, cổng, tường bao, công trình phụ, cây cối trên đất. Còn lại ngôi nhà xây hai tầng, một tum là của vợ chồng con gái, con rể bà là chị Ngô Thị T và anh Nguyễn Văn C xây dựng. Vợ chồng bà có cho vợ chồng chị T diện tích đất là 45 m^2 nhưng chưa làm

được thủ tục tặng cho vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Ngân hàng đang giữ.

Vợ chồng bà có vay của anh Đỗ Thế V số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Bà đã trả trực tiếp cho anh Vinh số tiền 150.000.000đ và trả trực tiếp vào tài khoản của Ngân hàng Nông nghiệp số tiền 150.000.000đ. Số tiền lãi bà đã trả đầy đủ cho anh Vinh. Quan điểm của bà T đề nghị Công ty ĐA phải trả hết nợ cho Ngân hàng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho vợ chồng bà.

Chị Ngô Thị T có lời khai thể hiện: Chị là vợ của anh Nguyễn Văn C, là con của bà Nguyễn Thị T và ông Ngô Xuân Đ. Năm 2009, bố mẹ chị là ông Đ, bà T có cho chị 40 m^2 đất tại thửa đất vợ chồng bà T đang sử dụng tại thôn NM, xã LH. Cũng năm đó vợ chồng chị có xây một ngôi nhà ba tầng, móng bè, tường xây gạch 20, tầng một, tầng hai đổ trần bê tông, tầng ba lợp tôn, công trình phụ khép kín ở tầng 1 và tầng 2. Gia đình chị chưa làm được thủ tục tách thửa đất và sang tên cho vợ chồng chị. Việc bố mẹ đẻ của chị thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho Ngân hàng vợ chồng chị không biết cho đến thời điểm nhận được giấy báo của Tòa án. Hiện nay vợ chồng chị vẫn đang sinh sống, quản lý, sử dụng ngôi nhà. Chị đề nghị Tòa án xem xét nguyện vọng của bố mẹ chị, xem xét quyền lợi của vợ chồng chị theo quy định của pháp luật.

Cụ Doãn Thị N có lời khai thể hiện: chồng cụ là Phạm Văn Lệnh chết năm 2017. Ông T (chết năm 2017) là con đẻ của cụ và cụ Lệnh. Việc vợ chồng bà H, ông T thế chấp quyền sử dụng đất ở cho Ngân hàng bà không biết. Nay ông T đã chết, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án do anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị H, anh Nguyễn Văn C không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án nên không có lời khai thể hiện quan điểm của những người này.

Tòa án đã nhiều lần hòa giải nhưng không thành nên phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật Tố tụng dân sự và đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện của nguyên đơn đã chấp hành tố quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Đối với bà T, bà Hương (tức Hữu) cơ bản đã chấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người đại diện của bị đơn là ông Đỗ Thế V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như: chị T, anh C, anh V, chị H đều vắng mặt tại các buổi Tòa án triệu tập, vắng mặt tại phiên họp, vắng mặt tại phiên tòa đều không có lý do nên xác định những người này không chấp hành nghiêm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 463; khoản 1, điểm a khoản 5 Điều 466; Điều 318; Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc Công ty ĐA phải trả Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tính đến ngày 29/11/2022 là 1.837.835.712đ (trong đó nợ gốc: 1.156.575.000, tiền lãi 681.260.712đ) và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm.

Buộc Công ty ĐA phải tiếp tục trả lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày Tòa án tuyên án sơ thẩm cho đến khi Công ty ĐA hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo đúng quy định.

Trường hợp đến ngày bản án có hiệu lực mà Công ty ĐA không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại hai khối tài sản đã thế chấp của vợ chồng ông Đ, bà T, của vợ chồng bà H, ông T để thu hồi toàn bộ số tiền gốc, lãi trong phạm vi bảo đảm. Trả cho vợ chồng chị T, anh C giá trị phần tài sản xây dựng trên đất là một ngôi nhà ba tầng số tiền là: 137.387.250đ (một trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản, sau khi ông Đ, bà T, bà H và các đồng thừa kế của ông T thực hiện đủ nghĩa vụ bảo đảm cho Ngân hàng mà còn thừa đề nghị trả lại cho những người này.

- Trường hợp vợ chồng ông Đ, bà T, bà H cùng các thừa kế của ông T đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm mà không thu đủ nợ, Công ty ĐA có nghĩa vụ phải trả đến khi hết nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng.

- Về án phí: Công ty ĐA phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện của bị đơn, vắng mặt một số những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy đây là lần thứ ba mở phiên tòa, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thông báo mở lại phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng những người này vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty ĐA:

Hợp tín dụng số ĐAIAN/HĐTD/2014 (2405-LAV-201201414) ngày 17/9/2014, hai bên thỏa thuận mức cấp tín dụng tối đa là 2.197.000.000đ (hai tỷ,

một trăm chín mươi bảy triệu đồng); thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng; thời cho vay: theo chu kỳ sản xuất kinh doanh, dịch vụ và khả năng trả nợ của Công ty ĐA nhưng tối đã không quá 12 tháng, thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ được ghi nhận trong Giấy nhận nợ; mục đích vay vốn: Bảo lãnh, bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh các sản phẩm nhựa; Lãi suất áp dụng theo phương thức biến đổi (lãi có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần), hoặc khi có thông báo của Ngân hàng cấp trên, tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%. Số tiền vay 2.197.000.000đ là dư nợ của hợp đồng tín dụng số HĐTD/DAIAN/2012 (2405-LAV-201201414) ngày 27/8/2012 chuyển sang theo dõi tại Hợp tín dụng số ĐAIAN/HĐTD/2014 (2405-LAV-201201414) ngày 17/9/2014, Ngân hàng không giải ngân thêm. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng được ký kết bởi người đại diện theo pháp luật của hai bên. Thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng, tuân thủ các quy định của Điều 121; điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy hợp đồng là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên nên các bên đều phải có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng.

Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận tại hợp đồng. Đã thực hiện việc giải ngân cho Công ty ĐA. Theo ghi nhận tại các giấy nhận nợ thì đến tháng 9 năm 2014, Công ty ĐA có nghĩa vụ phải trả toàn bộ số nợ nhưng Công ty ĐA đã không thực hiện được đúng nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng nhiều lần thông báo đôn đốc, yêu cầu Công ty ĐA thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng nhưng không thực hiện. Theo quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Ngân hàng có quyền khởi kiện Công ty ĐA để yêu cầu phải thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Về số tiền nợ gốc, căn cứ vào chứng từ do Ngân hàng cung cấp cũng như ý kiến của người đại diện của nguyên đơn, ý kiến của người đại diện bị đơn xác định: Công ty ĐA mới trả được tổng số nợ gốc là 1.340.425.000đ nên số tiền gốc còn nợ chưa trả là 1.156.575.000đ (một tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi năm nghìn đồng).

Về số tiền lãi: Mức lãi suất các bên thỏa thuận theo phương thức lãi suất biến động, lãi tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm, các mức lãi suất được điều chỉnh cũng phù hợp với quy định tại Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ vào chứng từ do Ngân hàng cung cấp cũng như sự thống nhất giữa người đại diện của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn xác định số tiền lãi mà Công ty ĐA chưa trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 681.260.712đ.

Việc Công ty ĐA vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng đã xâm phạm đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty ĐA phải trả toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi là có cơ sở. Căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc Công ty ĐA phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi còn nợ tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 1.837.835.712đ (trong đó nợ gốc: 1.156.575.000đ, tiền lãi 681.260.712đ); đồng thời Công ty ĐA còn phải tiếp tục phải trả tiền lãi suất đối với khoản nợ gốc chậm thanh toán kể từ

ngày tiếp theo ngày tuyên bản án sơ thẩm đến ngày thanh toán hết toàn bộ nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Ngân hàng:

Xét hợp đồng thế chấp tài sản số DAIAN/HĐTC/02/2012 ngày 29/8/2012 giữa bên thế chấp là ông Ngô Xuân Đ và bà Nguyễn Thị T thì thấy. Tài sản thế chấp là thửa đất ở số 52 tờ bản đồ số 10, diện tích 317 m^2 tại thôn NM, xã LH, huyện VL, tỉnh HY và tài sản gắn liền trên đất có nhà ở hai tầng. Thửa đất ông Đ và bà T đã được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE836790 ngày 20/12/2011. Hợp đồng thế chấp được ký kết bởi người đại diện có thẩm quyền của ngân hàng. Tài sản thế chấp gồm đất ở, tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử hữu hợp pháp của ông Đ, bà T, hai ông bà cũng ký hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện. Hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng công chứng, Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất VL ngày 30/8/2012. Như vậy hợp đồng thế chấp tài sản đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về cả hình thức và nội dung hợp đồng theo quy định tại Điều 122, khoản 2 Điều 124; Điều 343; Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 167 Luật Đất Đai nên hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Buộc các bên phải thực hiện theo những điều khoản đã thỏa thuận tại hợp đồng. Tại Điều 2 Hợp đồng các bên thỏa thuận thể hiện: Ông Đ, bà T tự nguyện đem các tài sản gồm quyền sử dụng diện tích đất 317 m^2 tại thửa số 52, tờ bản đồ số 10, thôn NM, xã LH, nhà ở hai tầng, để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty ĐA bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn và các chi phí, khoản phí phát sinh khác nếu có là 940.100.000đ . Ông Đ, bà T đã trả cho Ngân hàng số tiền 150.000.000đ được xác định là đã thực hiện một phần nghĩa vụ bảo đảm do vậy còn phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm số tiền 790.100.000 (bảy trăm chín mươi triệu, một trăm nghìn đồng). Khi xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tài sản gắn liền trên đất ngoài ngôi nhà hai tầng còn có các tài sản khác như: Công trình phụ, cổng, sân gạch, tường bao, một số cây cối những tài sản này được xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Đ, bà T có từ trước thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Đối với những tài sản này mặc dù trên hợp đồng thế chấp không thể hiện tuy nhiên căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những tài sản này cũng được xác định là tài sản đã thế chấp.

Đối với ngôi nhà hai tầng, một tum do vợ chồng chị T, anh C xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 10 đã có từ trước thời điểm ông Đ, bà T ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Khi thẩm định tài sản để cho vay phía Ngân hàng đã thiếu sót không thẩm định tài sản này. Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định định giá tài sản huyện VL xác định giá trị ngôi nhà là 137.387.250đ (một trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng). Do vậy trong trường hợp phát mại quyền sử dụng đất thì sẽ phát mại toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất bao gồm nhà ở hai tầng, công trình phụ, sân gạch, cổng, tường bao của ông Đ, bà T; Nhà ở hai tầng, một tum của chị T, anh C và các tài sản khác gắn liền trên đất. Số tiền thu được từ phát mại tài sản trả cho anh C, chị T giá trị của ngôi nhà hai tầng, một tum là 137.387.250đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số HĐTD/DAIAN/2012 (2405-LAV-201201414) ngày 27/8/2012, Công ty ĐA chưa thực hiện đủ nghĩa vụ trả nợ. Sau đó ngày 17/9/2014, Ngân hàng đã cấp lại hạn mức tín dụng cho Công ty ĐA nên hai bên đã ký Hợp đồng tín dụng số ĐAIAN/HĐTD/2014 (2405-LAV-201201414). Dư nợ của Hợp đồng tín dụng ngày 27/8/2012 được chuyển sang theo dõi ở hợp đồng tín dụng ký ngày 17/9/2014 mà Ngân hàng không giải ngân cho vay thêm. Như vậy mặc dù ông Đ, bà T ký hợp đồng thế chấp tài sản từ ngày 29/8/2012 nhưng Công ty ĐA không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, ông Đ, bà T cũng chưa thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, Hợp đồng tín dụng số ĐAIAN/HĐTD/2014 (2405-LAV-201201414) chỉ là cấp lại hạn mức tín dụng bằng số nợ cũ do vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà T thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản là có căn cứ chấp nhận.

Số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp sau khi trả số tiền 137.387.250đ cho anh C, chị T, thực hiện nghĩa vụ bảo đảm 790.100.000đ (bảy trăm chín mươi triệu, một trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam mà còn thừa sẽ trả lại cho ông Đ, bà T.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản số THINH/HĐTC/DAIAN/2014 ký ngày 17/9/2014 giữa bên thế chấp là ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị H, bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên được bảo đảm là Công ty ĐA. Theo ghi nhận tại hợp đồng thì tài sản là thửa đất số 725, tờ bản đồ số 05, diện tích 96 m^2, loại đất ở tại thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY. Thửa đất ông T, bà H đã được UBND huyện VG cấp GCN QSD đất số AB461976 ngày 01/09/2005. Hợp đồng thế chấp được ký kết bởi người đại diện có thẩm quyền của ngân hàng. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử hữu hợp pháp của ông T, bà H, hai ông bà cũng ký hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện. Hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng công chứng, Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất VG ngày 17/9/2014. Như vậy hợp đồng thế chấp tài sản đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về cả hình thức và nội dung hợp đồng theo quy định tại Điều 122, khoản 2 Điều 124; Điều 343; Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 167 Luật Đất Đai nên hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Buộc các bên phải thực hiện theo những điều khoản đã thỏa thuận tại hợp đồng. Tại Điều 2 Hợp đồng các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm thể hiện: Ông T, bà H tự nguyện thế chấp diện tích đất 96 m^2 tại thửa số 725, tờ bản đồ số 05, thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty ĐA bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn và các chi phí, khoản phí phát sinh khác nếu có trong đó số tiền gốc là 268.800.000đ (hai trăm sáu tám triệu, tám trăm nghìn đồng). Như vậy bà H và các đồng thừa kế của ông T là cụ N, anh V và chị H phải có nghĩa vụ dùng tài sản bảo đảm để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty ĐA số tiền gốc là 268.800.000đ và toàn bộ số tiền lãi của số tiền này. Bà H đã thực hiện nghĩa vụ bảo đảm số tiền 100.000.000đ nên bà H, cụ N, anh V, chị H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho Ngân hàng số tiền gốc là 168.800.000đ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến 29/11/2022 là 99.428.751đ, lãi phát sinh tính đến khi thực hiện xong nghĩa trả tiền gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản gắn liền trên thửa đất số 725, tờ bản đồ 05, diện tích 96 m^2 có các tài sản sau đây: Nhà ở hai tầng, một tum xây dựng năm 2005, một nhà tắm, một nhà vệ sinh, sân lát gạch đỏ, lán lợp proximăng. Bà H xác định toàn bộ các tài sản này do vợ chồng bà xây dựng từ trước thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Quá trình sử dụng cũng không cải tạo gì thêm và bà cũng xác định là đã thế chấp cả đất và nhà cho Ngân hàng. Mặc dù tại hợp đồng không ghi nhận thỏa thuận về tài sản gắn liền trên đất. Tuy nhiêncăn cứ quy định tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì xác định các tài sản gắn liền trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm đất và tài sản gắn liền trên đất là có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp Công ty ĐA không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, bà H và các đồng thừa kế của ông T không thực hiện được nghĩa vụ bảo đảm mà phải phát mại tài sản thế chấp thì số tiền thu được từ phát mại tài sản sau khi thu đủ số tiền gốc, lãi mà ông T, bà H có nghĩa vụ bảo đảm mà còn thừa sẽ trả lại cho bà H và các đồng thừa kế của ông T là cụ N, anh V, chị H.

Trường hợp sau khi phát mại các tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty ĐA phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho đến khi thanh toán hết toàn bộ các khoản nợ.

[2.3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Công ty ĐA phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Khoản 3 điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 463; khoản 1, điểm a khoản 5 Điều 466; Điều 318; Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

[1.] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Về khoản nợ:

Buộc Công ty TNHH và Thương mại ĐA phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam các khoản nợ: Nợ gốc: 1.156.575.000đ (một tỉ, một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), tiền lãi tạm tính đến hết ngày 29/11/2022 là: 681.260.712đ (sáu trăm tám mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm mười hai đồng). Tổng 1.837.835.712đ (một tỉ, tám trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH và thương mại ĐA còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ gốc chậm thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, cho đến khi trả hết nợ gốc.

[2]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH và thương mại ĐA không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, ông Ngô Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị H, cụ Doãn Thị N, anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị H không thực hiện đủ nghĩa vụ bảo đảm 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, đấu giá, phát mại theo quy định của pháp luật đối với những tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi các khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam:

2.1. Thửa đất ở số 52 tờ bản đồ số 10, diện tích 317 m^2 tại thôn NM, xã LH, huyện VL, tỉnh HY và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở hai tầng, công trình phụ, sân gạch, cổng, tường bao, nhà ở hai tầng, một tum và các tài sản khác gắn liền trên đất. Nhà ở hai tầng, một tum công trình phụ khép kín của vợ chồng chị Ngô Thị T và anh Nguyễn Văn C. Chủ sử dụng đất là ông Ngô Xuân Đ và bà Nguyễn Thị T. Nghĩa vụ bảo đảm bao gồm cả nợ gốc, lãi là 790.100.000đ (bảy trăm chín mươi triệu, một trăm nghìn đồng).

Số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp sau khi ông Đ, bà T thực hiện đủ nghĩa vụ bảo đảm, trả cho vợ chồng chị Ngô Thị T, anh Nguyễn Văn C số tiền 137.387.250đ (một trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng) mà còn thừa sẽ trả lại cho ông Đ, bà T.

2.2. Thửa đất số 725, tờ bản đồ số 05, diện tích 96 m^2, loại đất ở tại thôn SĐ, xã LH, huyện VG, tỉnh HY và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở, công trình phụ và các tài sản khác gắn liền trên đất. Chủ sử dụng đất của bà H, ông T. Nghĩa vụ bảo đảm tiền gốc là 168.800.000đ, tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử là 99.428.751đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp sau khi bà H và các đồng thừa kế của ông T là cụ N, anh V và chị H thực hiện đủ nghĩa vụ bảo đảm mà còn thừa sẽ trả lại cho những người này.

Trường hợp sau khi phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thu hồi hết các khoản nợ thì Công ty TNHH và thương mại ĐA có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đến khi hết toàn bộ số nợ.

[3]. Về án phí: Công ty TNHH và thương mại ĐA phải chịu số tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 40.756.714đ (bốn mươi triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm mười bốn đồng).

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.700.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000690 ngày 15/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa

được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bán án được niêm yết.

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 hàn hán, 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.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND huyện VL;*
- *Chi cục THADS huyện VL;*
- *Lưu HS vụ án.*

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

Nguyễn Thị Thơm