| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN BÌNH XUYÊN**<br>**TỈNH VĨNH PHÚC** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST
Ngày 22 tháng 11 năm 2019
"*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYÊN, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Phùng Thị Tố Uyên

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Quang Thái

2. Bà Lê Thị Bích Thuần

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 06/2019/TLST - KDTM ngày 29 tháng 3 năm 2019 "V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2019/QĐXX - ST ngày 29 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

*1, Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: Ông Đào Nam D; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II (Theo Giấy ủy quyền số 0104.01/UQTA ngày 01 tháng 4 năm 2019) "có mặt".

*2, Bị đơn:* Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada.

Người đại diện: Ông Lê Văn L- Giám đốc Công ty "có mặt"

Trụ sở của Công ty: Khu Kếu, xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ nơi cư trú: Đường 23, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

*3, Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1957 "có mặt".
- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1967 "có mặt".
- Anh Lê Văn Th, sinh năm 1987 "có mặt".
- Ông Lê Văn Thư, sinh năm 1962 "vắng mặt".
- Bà Quảng Thị L, sinh năm 1963 "vắng mặt".
- Chị Nguyễn Thị Thanh Hu, sinh năm 1988 "vắng mặt".
- Bà Nguyễn Thị Tha, sinh năm 1971 "vắng mặt".
- Anh Lê Văn Du, sinh năm 1994 "vắng mặt".
- Ông Lê Văn Hù, sinh năm 1977 "vắng mặt".
- Ông Lê Văn Hù, sinh năm 1979 "vắng mặt".
- Bà Nguyễn Thị Hư, sinh năm 1984 "vắng mặt".
- Bà Lê Thị Đư, sinh năm 1944 "vắng mặt".
- Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 "vắng mặt".
- Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1950 "vắng mặt".
- Ông Lê Văn Thà, sinh năm 1987 "vắng mặt".
- Bà Nguyễn Thị Thủ, sinh năm 1976 "vắng mặt".
- Bà Khổng Thị Như Tra, sinh năm 1987 "vắng mặt".

Đều có địa chỉ: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, tỉnh Vĩnh Phúc.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 01 tháng 4 năm 2019 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 17 tháng 05 năm 2012 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH gia công TM và DV Vinada sau đó đổi tên là Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

(Mã số 2500301295) đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 29 tháng 11 năm 2012 (Gọi tắt là Công ty) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/HĐTD 17 tháng 5 năm 2012 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012. Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã cho Công ty vay tổng số tiền là: 1.900.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại thời điểm cho vay là: 18%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Chi trả lương công nhân, mua nguyên phụ liệu sản xuất, chi phí khác gia công hàng may mặc trong nước và xuất khẩu.

Để đảm B cho khoản vay trên Công ty và các chủ sở hữu tài sản đã thế chấp tài sản, cụ thể: Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình bà Lê Thị Đư đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.01/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.01/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 582m$^2$ đất (trong đó: 287m$^2$ đất thổ cư + 295m$^2$ đất vườn), thửa đất số 86 + 90; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 512911 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đ (đã chết); địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm B cho khoản vay của Công ty là 560.000.000đồng (Năm trăm sáu mươi triệu đồng).

Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình ông Lê Văn Thư, bà Quảng Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 200m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thư; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm B cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Tha đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/HĐTC thế chấp tài sản là quyền sử dụng 210m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đ; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm B cho khoản vay của Công ty là 390.000.000đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và ông Lê Văn Hù đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 224m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 103; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP469193 do UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 10 tháng 08 năm 2009 đứng tên ông Lê Văn Hù; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm B cho khoản vay của Công ty là 235.000.000đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Ngày 16 tháng 05 năm 2012 giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình bà Lê Thị B đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 193m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị B; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm B cho khoản vay của Công ty là 220.000.000đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và ông Lê Văn Ph đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 391m$^2$ đất (trong đó: 236m$^2$ đất thổ cư + 155m$^2$ đất vườn), thửa đất số 88 + 89; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512913 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Ph; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm B cho khoản vay của Công ty là 235.000.000đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Việc các bên vay vốn, thế chấp tài sản để đảm B cho khoản vay là tự nguyện, đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

Sau khi vay vốn Công ty mới trả được cho Ngân hàng 130.000.000đồng tiền nợ gốc; ngày 11 tháng 11 năm 2019 Công ty trả 150.000.000đồng tiền nợ gốc (do bà Lê Thị B nộp tiền tại Ngân hàng) và tiền lãi trả đến ngày 29 tháng 12 năm 2012 sau đó không trả nữa, ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ vay thành nợ quá hạn. Tính đến nay Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng). Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là

4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi của số nợ gốc kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp Công ty không trả được số nợ trên thì đề nghị xử lý, bán phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) ký kết giữa Ngân hàng với Công ty và ông Lê Văn Thư, bà Quảng Thị L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc khi dùng tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Văn Đạo và bà Nguyễn Thị Tha để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc khi dùng tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty là 290.000.000đồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) ký kết giữa Ngân hàng với hộ gia đình bà Lê Thị B để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc khi dùng tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty là 220.000.000đồng nhưng ngày 11 tháng 11 năm 2019 bà B đã tự nguyện nộp 150.000.000đồng để trả nợ cho Công ty nên Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm B cho khoản vay với số tiền là 70.000.000đồng.

Nếu Công ty và các hộ gia đình tự nguyện trả khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình.

Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý đối với các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.01/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.01/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Đ).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Hù).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Ph).

Bị đơn: Người đại diện của Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada (Gọi tắt là Công ty) là Ông Lê Văn Lgiám đốc Công ty trình bày và xác nhận: Công ty có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bình Xuyên (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty cùng các hộ gia đình như bà Lê Thị Đư, ông Lê Văn Thư, bà Quảng Thị L, ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Tha, bà Lê Thị B, ông Lê Văn Hù và ông Lê Văn Ph ký hợp đồng thế chấp tài sản để Công ty vay vốn tại Ngân hàng với tổng số tiền gốc là 1.900.000.000đồng; sau đó trả được 280.000.000đồng tiền nợ gốc. Số tiền nợ gốc Công ty còn nợ Ngân hàng là 1.620.000.000đồng và tiền lãi phát sinh sau khi vay vốn chưa trả như Ngân hàng khởi kiện và trình bày là đúng, Công ty không bổ sung gì và cũng không có thắc mắc gì. Việc Công ty vay vốn Ngân hàng và các hộ thế chấp tài sản để Công ty vay vốn là hoàn toàn tự nguyện.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là: 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) Công ty thừa nhận việc Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng là đúng, Công ty không có thắc mắc gì, Công ty đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng vì hiện nay Công ty đang ngừng hoạt động, gặp khó khăn về tài chính nên chưa có tiền trả ngay cho Ngân hàng được. Công ty đề nghị Ngân hàng cho Công ty trả dần số nợ gốc, còn nợ lãi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn cho Công ty toàn bộ số tiền lãi.

Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý 03 tài sản thế chấp của gia đình bà B, gia đình ông Thường và gia đình ông Đạ Công ty đồng ý. Công ty đề nghị Ngân hàng cho Công ty và các hộ có tài sản thế chấp cùng nhau trả nợ số tiền nợ gốc khi đảm B để vay vốn cho Ngân hàng. Sau khi trả tiền đề nghị Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình. Nếu không trả được nợ theo như đã cam kết thì đồng ý để Ngân hàng bán phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các hộ gia đình để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Lê Thị B trình bày và xác nhận: Việc gia đình bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 193 $m^2$ đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên Lê Thị B ở Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện

Yên L cùng các tài sản xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc bà và các con bà thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình bà trả số tiền 220.000.000đồng, bà đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về; ngày 11 tháng 11 năm 2019 bà đã nộp tại Ngân hàng 150.000.000đồng để trả nợ cho Công Ty, số tiền còn lại 70.000.000đồng gia đình bà và Công ty sẽ trả nốt cho Ngân hàng. Sau khi trả hết số tiền 70.000.000đồng bà đề nghị Ngân hàng trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Trường hợp bà và Công ty không trả cho Ngân hàng được số tiền còn lại là 70.000.000đồng, gia đình bà đồng ý để Ngân hàng bán phát mại tài sản và thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị Tha vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình làm việc tại Tòa án bà Thao trình bày và xác nhận: Việc gia đình bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 210m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008, cấp ngày 30 tháng 3 năm 1999 đứng tên ông Lê Văn Đ; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình bà thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Nay Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình bà trả số tiền 290.000.000đồng, bà đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Lê Văn Đ trình bày và xác nhận: Việc gia đình ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 210m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1999 đứng tên Lê Văn Đ; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình ông thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình ông trả số tiền 290.000.000đồng, ông đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi trả hết số tiền 290.000.000đồng ông đề nghị Ngân hàng trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho gia đình ông. Trường hợp ông và Công ty không trả cho Ngân hàng được số tiền 290.000.000đồng, gia đình ông đồng ý để Ngân hàng bán phát mại tài sản và thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Lê Văn Thư vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 8 năm 2019 ông Thường trình bày: Gia đình ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 200m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138, cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thư; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay 360.000.000đồng nợ gốc là tự nguyện. Ông xác nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp đúng chữ ký của ông và các thành viên trong gia đình ông. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ gốc còn nợ lãi ông mong Ngân hàng giảm một phần cho Công ty. Trường hợp công ty không trả được nợ ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Quảng Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình làm việc tại Tòa án bà Lan trình bày và xác nhận: Gia đình bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 200m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thư; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình bà thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Nay Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình bà trả số tiền 360.000.000đồng, bà đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án anh Lê Văn Th trình bày và xác nhận: Anh là con trai của của ông Lê Văn Thư và bà Quảng Thị L, gia đình anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 200m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thư; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình

anh thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, anh đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Nay Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình anh trả số tiền 360.000.000đồng, gia đình anh đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi trả hết số tiền 360.000.000đồng anh đề nghị Ngân hàng trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh. Trường hợp gia đình anh và Công ty không trả cho Ngân hàng được số tiền 360.000.000đồng, gia đình anh đồng ý để Ngân hàng bán phát mại tài sản và thu hồi nợ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên khác trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai của đương sự cũng như không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ và việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự:

Buộc Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi là 2.667.741.041đồng). Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của số dư

nợ gốc chưa thanh toáncho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ngân hàng và công ty.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đứng tên quyền sử dụng đất là bà Lê Thị B; ông Lê Văn Thư; ông Lê Văn Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc mà các bên đã ký kết trong hợp đồng thế chấp.

Sau khi Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada hoặc các hộ gia đình có tài sản thế chấp thanh toán xong khoản nợ gốc tương ứng với phạm vi nghĩa vụ B đảm của từng tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng có trách nhiệm trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có tài sản thế chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp đối với các hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Hù), số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Ph); số: 2012.28010010.01/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 mang tên ông Lê Văn Đàm (đã chết) ngày 16 tháng 5 năm 2012 do nguyên đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên TM và dịch vụ Vinada phải trả tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết mục đích vay để chi trả lương công nhân, mua nguyên phụ liệu sản xuất, chi phí khác gia công hàng may mặc trong nước và xuất khẩu nên đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong thời hạn giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập và gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Tòa án làm việc nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án nên Tòa án không tiến hành hòa giải liên quan đến phần tài sản thế chấp được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Lê Văn Thư vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông có đơn đề nghị tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt ông nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Thường. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên (gọi tắt là Ngân hàng) với Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada (gọi tắt là Công ty) được giao kết đúng quy định của pháp luật. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) và yêu cầu tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019 cho đến khi trả hết số nợ. Công ty thừa nhận khoản tiền nợ mà Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ với tổng số tiền là 4.287.741.041đồng nhưng hiện chưa có tiền trả ngay cho Ngân hàng nên xin được trả dần số tiền nợ gốc và xin miễn toàn bộ tiền lãi nhưng không được Ngân hàng chấp nhận. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) và tiếp tục trả tiền lãi của số nợ gốc kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy: Các đương sự đều khẳng định khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012

cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 giữa Ngân hàng, Công ty với gia đình bà Lê Thị B; gia đình ông Lê Văn Thư; gia đình ông Lê Văn Đ để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cùng các tài sản được xây dựng trên đất để đảm B cho khoản vay của Công ty, các đương sự có mặt đều khẳng định khi ký hợp đồng các bên đều tự nguyện, không bị ai ép buộc. Hiện tài sản do các hộ gia đình đang quản lý sử dụng. Khi các gia đình thế chấp tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty thì các gia đình đã tự nguyện dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm B thực hiện nghĩa vụ khi Công ty không trả được nợ. Do vậy, có đủ cơ sở để khẳng định việc các bên ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty là đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch B đảm. Chính vì vậy nếu Công ty không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của gia đình bà Lê Thị B; gia đình ông Lê Văn Thư; gia đình ông Lê Văn Đ cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị B; ông Lê Văn Thư; ông Lê Văn Đ sẽ được xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty thống nhất: Để Công ty cùng các hộ gia đình có tài sản thế chấp trả khoản tiền là nợ gốc mà các hộ đã dùng tài sản của mình đảm B cho khoản vay của Công ty cụ thể: Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 đứng tên quyền sử dụng đất là ông Lê Văn Đ phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 290.000.000đồng; đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng số 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 đứng tên quyền sử dụng đất là ông Lê Văn Thư phải thanh toán trả cho Ngân B tổng số tiền nợ gốc là 360.000.000đồng; đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng số 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 đứng tên quyền sử dụng đất là bà Lê Thị B thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 220.000.000đồng nhưng ngày 11 tháng 11 năm 2019 gia đình bà B đã nộp tại Ngân hàng 150.000.000đồng để trả nợ cho khoản vay của Công ty nên tài sản đảm B đứng tên bà B còn phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 70.000.000đồng. Số tiền nợ còn lại Công ty sẽ có trách nhiện trả nợ cho Ngân hàng. Bà B, ông Đạo và anh Thắng là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đại diện Công ty đề nghị sau khi trả được số tiền trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại

ngay Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ; trường hợp không trả được số tiền trên thì sẽ tự nguyện giao tài sản cho Ngân hàng để Ngân hàng bán phát mại thu hồi nợ và được Ngân hàng đồng ý. Xét thấy, việc các bên tự thống nhất với nhau về việc thanh toán trả nợ theo khoản tiền các hộ gia đình đảm B khi Ngân hàng cho vay vốn là tự nguyện, việc các bên thống nhất không trái với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Trường hợp Công ty không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo như các bên đã thống nhất thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đứng tên quyền sử dụng đất là bà Lê Thị B; ông Lê Văn Thư; ông Lê Văn Đ để thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc mà các bên đã ký kết trong hợp đồng thế chấp cùng phụ lục hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo như đề nghị của Ngân hàng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cùng với chính quyền địa phương đến tại thửa đất số thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05 đứng tên ông Lê Văn Thư và thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05 đứng tên ông Lê Văn Đ ở Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L để tiến hành thẩm định tài sản nhưng gia đình ông Đạo và gia đình ông Thường không có ai ở nhà, nhà khóa cổng nên không vào trong để tiến hành thẩm định cụ thể đối với phần tài sản thế chấp tại Ngân hàng được nên khi xử lý đối với tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án căn cứ vào số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm thi hành án để kê biên đối với tài sản. Còn diện tích đất đứng tên bà Lê Thị B thì xử lý theo diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý đối với các tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012, là quyền sử dụng 224m$^2$ đất thổ cư cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thửa đất số 103; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP469193 do UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 10 tháng 08 năm 2009 đứng tên ông Lê Văn Hù.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 là quyền sử 391m$^2$ đất (Trong đó: 236m$^2$ đất thổ cư, còn lại là đất vườn) cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thuộc thửa đất số 88 + 89; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512913 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú (cũ) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Ph.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2012.28010010.01/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012, là quyền sử dụng 582m$^2$ đất (trong đó: 287m$^2$ đất thổ cư, còn lại là đất vườn) cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thửa đất số 86 + 90; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 512911 Do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú (cũ) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đà (đã chết).

Xét xử thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu là không yêu cầu xử lý đối với 03 tài sản nêu trên.

[3] Về án phí: Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có yêu cầu thẩm định tài sản, Ngân hàng đã nộp chi phí cho việc thẩm định nhưng Ngân hàng xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Bốn tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng) (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng)). Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử

sơ thẩm của số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý các tài sản thế chấp đứng tên ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn Thư, bà Lê Thị B để thu hồi nợ tương ứng với phạm vi nghĩa vụ B đảm là nợ gốc đã được ký kết trong hợp đồng thế chấp cùng phụ lục hợp đồng thế chấp giữa các bên; các tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 200m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thư; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 210m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đ; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm B cho khoản vay của Công ty là 290.000.000đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 193m$^2$ đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị B; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nh, xã Hồng Ph, huyện Yên L, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp

tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền là 70.000.000đồng (Bảy hai mươi triệu đồng).

Sau khi Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada hoặc các hộ gia đình có tài sản thế chấp thanh toán xong khoản nợ tương ứng với từng tài sản thế chấp nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có tài sản thế chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp đối với các hợp đồng sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Hù).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Ph).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.01/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 mang tên ông Lê Văn Đàm (đã chết).

Về án phí: Công ty TNHH một thành viên TM và dịch vụ Vinada phải chịu 112.287.000đồng (Một trăm mười hai triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng 56.150.000đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0003431 ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản 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 thoả 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, 7a, 7b 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:***
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Phùng Thị Tố Uyên**