TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: **52**/2023/KDTM - ST
Ngày: 23/06/2023
V/v: ***Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.***

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: - **Bà N.B.H**

***Các Hội thẩm nhân dân*:** **- Bà N.T.C**

- Bà D.T.A

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà N.H.N - Thư ký Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa: **Bà P.T.T** – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Trong ngày 23 tháng 06 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội xét xử công khai sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 09/2023/KDTM - ST ngày 16 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2023/QĐXX ngày 18 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2023/QĐ – HPT ngày 26/5/2023, giữa các đương sự:

I/ Nguyên đơn: **Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X (** tên viết tắt: **X)**

Địa chỉ trụ sở chính: Số X phố Y, phường Z, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100686xxx, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 02 năm 2004; đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 02 tháng 12 năm 2022.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **P.T.V** - Tổng Giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X – Chi nhánh Hà Nội I (Theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc X về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Địa chỉ: Tầng X Tòa nhà Y, Khu nhà ở số X đường Y, phường Z, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động kinh doanh số: 0100686174-054, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy đăng ký kinh doanh ngày 14/03/2008; đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 19/5/2023.

Người đứng đầu X Chi nhánh Hà Nội I: Ông **N.V.H** - Giám đốc X Chi nhánh Hà Nội I (Theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc X về việc ủy quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **N.K.L** – Phó Giám đốc X Chi nhánh Hà Nội I (Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 11/QĐ-NHNo.HNI-PC ngày 10/01/2023 của Giám đốc X Chi nhánh Hà Nội I). (Ông N.K.L có mặt)

II/ Bị đơn: Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Mã số doanh nghiệp: 0101810xxx do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 27/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 13/10/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Phòng X, Tòa nhà Y, số Z phố K, phường L, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: **Ông N.Đ.T**, Sinh năm: 1982 – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn X, xã Y, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang. ***Nơi cư trú: Phòng X, nhà Y, CT Z, Khu đô thị V, phường H, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.***

(Ông N.Đ.T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2023; các Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai, Biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X – Chi nhánh Hà Nội I do ông N.K.L là đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X (nay được viết tắt là: X). Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y (nay được viết tắt là: Công ty Công Nghiệp Y).

Quá trình cấp tín dụng cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X như sau:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X (X) - Chi nhánh Bách Khoa (Nay đổi tên là: X - Chi nhánh Hà Nội I) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y (Công ty Công Nghiệp Y) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24 tháng 02 năm 2010, nội dung cụ thể như sau: Số tiền cho vay: **34.582.289.495 đồng** *(Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng)*; Phương thức cho vay: Từng lần. Mục đích sử dụng tiền vay: Nhận nợ tiền vay để thanh toán cho Công ty cổ phần thép X theo Hợp đồng kinh tế số: 06/01 HĐ/VJC.2010 ngày 06/01/2010. Thời hạn cho vay: Tối đa 03 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 24/2/2010). Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng theo thỏa thuận hai bên là: 12,0%/năm. Lãi suất này sẽ được Y - Chi nhánh Hà Nội I tự động điều chỉnh tăng

khi mặt bằng lãi suất cho vay trên thị trường có sự biến động phù hợp với quy chế cho vay của X.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010, X - Chi nhánh Hà Nội I đã giải ngân số tiền: **34.582.289.495 đồng** *(Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng)* cho Công ty Công nghiệp Y theo các Giấy nhận nợ sau đây:

1. Giấy nhận nợ ngày 24/02/2010 số 1401LDS201000236; Hạn trả nợ cuối cùng ngày 24/03/2010; Lãi suất: 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 18%/năm; Số tiền nhận nợ: **6.000.000.000 đồng** *(Sáu tỷ đồng chẵn);*

2. Giấy nhận nợ ngày 25/02/2010 số 1401LDS201000239; Hạn trả nợ cuối cùng ngày 24/03/2010; Lãi suất: 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 18%/năm; Số tiền nhận nợ: **3.000.000.000 đồng** *(Ba tỷ đồng chẵn);*

3. Giấy nhận nợ ngày 22/03/2010 số 1401LDS201000267; Hạn trả nợ cuối cùng ngày 02/06/2010; Lãi suất: 12%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 18%/năm; Số tiền nhận nợ: **25.582.289.495 đồng** *(Hai mươi lăm tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).*

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang có Diện tích: 3.011,0m2 (*Ba nghìn không trăm mười một mét vuông*) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 mang tên Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X. Đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/01/2010 tại Văn phòng Đăng ký Nhà và Đất Tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN ngày 30/12/2009 giữa X - Chi nhánh Y (nay là Y Chi nhánh Hà Nội I) và Công ty Công nghiệp V. Giá trị tài sản bảo đảm tại thời điểm ký hợp đồng: 90.000.000.000 đồng (*Chín mươi tỷ đồng chẵn*), để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí, và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó mức dư nợ vay tối đa theo các Hợp đồng tín dụng do hai bên ký là: 45.000.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn*).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24 tháng 02 năm 2010: Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi từ ngày 25/03/2010 nên Y đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn.

- Tạm tính đến ngày 23/06/2023, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X không thanh toán trả được cho Y bất cứ khoản tiền nào.

- Tạm tính đến ngày 23/06/2023, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X còn nợ Y tổng số tiền là: **57.376.530.687 đồng** (*Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng*); Trong đó: Dư nợ gốc: **34.582.289.495 đồng** *(Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai*

trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng); Nợ lãi tạm tính: **22.794.241.192 đồng** *(Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).*

Chi tiết dư nợ theo các Giấy nhận nợ cụ thể như sau:

Theo các quy định nội bộ của X, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y thuộc đối tượng được điều chỉnh lãi suất giảm về 4,86% kể từ ngày giải ngân (Căn cứ Văn bản số 195/NHNo-KHNV ngày 11/01/2022 về việc Hướng dẫn lãi suất cho vay theo VB 12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021). Do đó, X Chi nhánh Hà Nội I tự nguyên điều chỉnh lãi suất cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y về mức lãi suất cho vay là 4,86% so với Lãi suất đã ký kết tại các Giấy nhận nợ; Cụ thể như sau:

1. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010:

- Lãi suất căn cứ theo Giấy nhận nợ: Lãi suất trong hạn là: 56.000.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu đồng chẵn)* tính từ ngày 24/02/2010 đến ngày 24/03/2010; Lãi suất quá hạn là: 14.517.000.000 đồng *(Mười bốn tỷ, năm trăm mười bảy triệu đồng)* tính từ ngày 25/03/2010 đến ngày 23/06/2023. Tổng cộng số tiền nợ Lãi là: 14.573.000.000 đồng *(Mười bốn tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu đồng chẵn).*

- Lãi suất căn cứ theo điều chỉnh giảm của X: Lãi suất tạm tính từ ngày 24/02/2010 đến ngày 23/06/2023 là = 6.000.000.000 đồng x 4,86% x 4867 (ngày)/360 (ngày) = **3.942.270.000 đồng** *(Ba tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).*

2. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010:

- Lãi suất căn cứ theo Giấy nhận nợ: Lãi suất trong hạn là: 27.000.000 đồng *(Hai mươi bảy triệu đồng)* tính từ ngày 25/02/2010 đến ngày 25/03/2010; Lãi suất quá hạn là: 7.258.500.000 đồng *(Bảy tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng)* tính từ ngày 26/03/2010 đến ngày 23/06/2023. Tổng cộng: 7.285.500.000 đồng *(Bảy tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng).*

- Lãi suất căn cứ theo điều chỉnh giảm của Ngân hàng: Lãi suất tạm tính từ ngày 25/02/2010 đến ngày 23/06/2023 là = 3.000.000.000 đồng x 4,86% x 4866 (ngày)/360 (ngày) = **1.970.730.000 đồng** *(Một tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng).*

3. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010:

- Lãi suất căn cứ theo Giấy nhận nợ: Lãi suất trong hạn là: 1.014.764.150 đồng *(Một tỷ, không trăm mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm năm mươi đồng)* tính từ ngày 02/03/2010 đến ngày 02/06/2010; Lãi suất quá hạn là: 61.000.969.301 đồng *(Sáu mươi mốt tỷ, chín trăm sáu mươi chín nghìn, ba trăm linh một đồng)* tính từ ngày 03/06/2010 đến ngày 23/06/2023. Tổng cộng số tiền nợ Lãi là: 62.015.733.451 đồng (*Sáu mươi hai tỷ, không trăm mười lăm triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi mốt đồng*).

- Lãi suất căn cứ theo điều chỉnh giảm của Ngân hàng: Lãi suất tạm tính từ ngày 02/03/2010 đến ngày 23/06/2023 là = 25.582.289.495 đồng x 4,86% x 4861 (ngày)/360 (ngày) = **16.787.993.747 đồng** *(Mười sáu tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy đồng).*

Như vậy, tổng số tiền nợ lãi mà Công ty Công nghiệp V đã được X điều chỉnh lãi suất giảm về 4,86% kể từ ngày giải ngân (Căn cứ Văn bản số 195/NHNo-KHNV ngày 11/01/2022 về việc Hướng dẫn lãi suất cho vay theo VB 12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021) theo 03 Giấy nhận nợ nêu trên là: 45.227.739.704 đồng + 5.314.770.000 đồng + 10.630.730.000 đồng = **61.173.239.704 đồng** (Sáu mươi mốt tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm linh bốn đồng). Công ty Sản xuất X còn phải thanh toán trả cho Y tổng số tiền nợ lãi là: **22.794.241.192 đồng** *(Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).*

X đã nộp Bảng kê chi tiết tính nợ gốc; Nợ Lãi; Bản giải trình về cách tính lãi (tạm tính đến ngày 23/06/2023) của Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 được gửi kèm Bản tự khai.

- Năm 2010, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X là: Bà H.T.T.T, sinh ngày 25/05/1973, Chứng minh thư nhân dân số: 011644xxx do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/11/2006; Trú tại: Số X, ngõ Y, phố Z, phường T, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, bà T đang chấp hành án phạt tù giam do liên quan đến vụ án hình sự.

- Trong quá trình xử lý khoản nợ của Công ty Công nghiệp X, Y đã gặp rất nhiều khó khăn do người đại diện theo pháp luật cũ của Doanh nghiệp đang chấp hành án phạt tù giam, Doanh nghiệp không hoàn thiện thủ tục pháp lý để bầu người đại diện mới làm việc với Ngân hàng, Công ty Công nghiệp X cũng không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký kinh doanh.

- Đến năm 2022, doanh nghiệp có người đại diện theo pháp luật mới là ông N.Đ.T. X - Chi nhánh Hà Nội I và Doanh nghiệp đã tiếp tục làm việc nhưng Doanh nghiệp không có kế hoạch cụ thể để giải quyết khoản vay.

Nay X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn cho X, cho Nhà nước, X khởi kiện Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y, kính đề nghị Quý Tòa xem xét, giải quyết:

1. Buộc **Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X** phải thanh toán trả cho Y tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 23/06/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24 tháng 02 năm 2010 số tiền là: **57.376.530.687 đồng** (*Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng*); Trong đó: Nợ gốc là: **34.582.289.495 đồng** *(Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng);* Nợ lãi tạm tính là: **22.794.241.192 đồng** *(Hai*

mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).

- Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X thuộc đối tượng được điều chỉnh giảm lãi suất so với mức lãi suất được ghi nhận tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 và các Giấy nhận nợ đã ký kết giữa Công ty Cổ phần Sản xuất và Công X và Y - Chi nhánh Hà Nội I theo nội dung của Văn bản số 195/NHNo-KHNV ngày 11/01/2022 về việc Hướng dẫn lãi suất cho vay theo VB12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021 của Y. Y tự nguyện điều chỉnh lãi suất giảm về 4,86% kể từ ngày giải ngân so với lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010. Tổng số tiền nợ Lãi mà Công ty Sản xuất Việt Nam đã được Y cho giảm trừ là: = 61.173.239.704 đồng (Sáu mươi mốt tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm linh bốn đồng) để hỗ trợ có lợi, nhằm giảm bớt khó khăn cho Công ty sản xuất X và khuyến khích trả các khoản nợ hiện tại.

2. Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X có nghĩa vụ thanh toán số nợ Lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký với X kể từ ngày 24/06/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì X Chi nhánh Hà Nội I có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN ngày 30/12/2009 đã ký giữa Bên nhận thế chấp là X Chi nhánh Y (nay là X Chi nhánh Hà Nội I) và bên thế chấp là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y (lập tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang ngày 30/12/2009, số công chứng 71/2009/HĐTC,Quyển số 01/TP/CC- SCC/ HĐGD) của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng X, tài sản bảo đảm bao gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Diện tích: 3.011,0m2 (Ba nghìn không trăm mười một mét vuông) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AP 176569** do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Sở Tài nguyên và Môi trường - Tỉnh Bắc Giang ngày 11/01/2010 theo đúng quy định của pháp luật.

4. Yêu cầu Tòa án tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho X Chi nhánh Hà Nội I thì X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty

Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X để thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, X không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

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

**** Bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X do ông N.Đ.T là Chủ tịch Hội đồng quản trị đại diện theo pháp luật trình bày tại Biên bản lấy lời khai như sau:***

- Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X (Nay được viết tắt là: Công ty Công nghiệp Y) do ông N.Đ.T là Chủ tịch Hội đồng quản trị là đại diện theo pháp luật. Công ty Công Nghiệp X hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Mã số doanh nghiệp: 0101810025 đăng ký lần đầu ngày 27/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 13/10/2022 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ban hành, có thông tin như sau: Địa chỉ trụ sở chính: Phòng X, Tòa nhà Y, số Z phố E, phường P, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật là ông N.Đ.T, Sinh năm: 1982 – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn X, xã Y, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang; Nơi cư trú: Phòng X, nhà Y, CT Z, Khu đô thị V, phường H, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Trước đây, Công ty Công Nghiệp Z đã có thời gian đăng ký hoạt động tại địa chỉ số X ngách Y ngõ Z, đường T, phường P, quận Đống Đa, Hà Nội nhưng từ tháng 10/2022 cho đến nay, Công ty không còn treo biển cũng như không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ trên.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103009xxx do Phòng đăng ký kinh doanh số 02 - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 27/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 15/01/2010, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật. Ngày 24/02/2010, bà H.T.T.T đã đại diện cho Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X ký kết Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: X - Chi nhánh Hà Nội I) để vay nợ của X số tiền nợ gốc: **34.582.289.495 đồng** (Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng) và các thỏa thuận về lãi theo nội dung Hợp đồng tín dụng trên. Bà T cũng đã ký: Giấy nhận nợ số 1401- LDS -201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010 xác nhận đã nhận được khoản vay 34.582.289.495 đồng từ X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: X - Chi nhánh Hà Nội I). Ngoài ra, để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 30/12/2009, Bên thế chấp là: Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là đại diện theo pháp luật đã ký với Bên nhận thế chấp là: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn X (nay đổi tên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn X - Chi nhánh Hà Nội I): Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN

số công chứng 71.2019/HĐTC quyển số 01 TP/CC/HĐGD ngày 30/12/2009 lập tại Văn phòng công chứng Thăng Long để thế chấp tài sản của Công ty là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Diện tích đất thế chấp: 3.011,0m2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: T09/8/QĐ số 1366/QĐ – UBND cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X. Ngày 11/01/2010, bà H.T.T.T là đại diện theo pháp luật của Công ty đã ký Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/01/2010 tại Văn phòng Đăng ký Nhà và Đất thành phố Bắc Giang - Tỉnh Bắc Giang và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Đến ngày 29/3/2022, ông N.Đ.T trở thành Chủ tịch Hội đồng quản trị là đại diện theo pháp luật cho Công ty Công Nghiệp X. Công ty có các thành viên góp vốn gồm một số thành viên khác. Nay ông T không nhớ cụ thể. Ông T sẽ nộp bản chính hoặc bản sao Điều lệ, Đăng ký kinh doanh qua các thời kỳ, nội quy hoạt động của Công ty Công Nghiệp X và Giấy CMTND của ông cho Tòa án, chậm nhất vào ngày 27/03/2023. Hoạt động kinh doanh của Công ty theo quy định trong Điều lệ của Công ty; Các thành viên trong công ty sẽ cùng họp bàn về phương hướng và hoạt động của Công ty. Ông T đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 328/TBTL ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn và không có yêu cầu phản tố. Ông T cũng đã nhận được các Thông báo, Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và đồng ý với nội dung các Thông báo trên. Trên thực tế, Công ty Công Nghiệp X đăng ký kinh doanh chỉ để xin dự án chứ không có hoạt động kinh doanh. Đến tháng 3/2022, ông T đã mua lại 85% cổ phần từ đại diện theo pháp luật của Công ty Công Nghiệp X và trở thành Chủ tịch Hội đồng quản trị, vừa là Tổng giám đốc. Đến lần thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 17 thì ông T trở thành Chủ tịch hội đồng quản trị, còn anh H.N.A (sinh năm 1975; Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú của anh H.N.A ở đâu thì ông T không nắm được) là Giám đốc.

Ông N.Đ.T xác nhận: Công ty Cổ phần Sản xuất và Công X do ông là đại diện theo pháp luật tại thời điểm hiện nay còn nợ Y theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 và các giấy nhận nợ đã ký giữa : X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: X - Chi nhánh Hà Nội I) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 31/12/2022 là: 56.564.192.707 đồng (Năm mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi tư triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, bày trăm linh bảy đồng); Trong đó: Dư nợ gốc: 34.582.289.495 đồng (Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín lăm đồng); Nợ lãi tạm tính:

21.981.903.212 đồng (Hai mươi mốt tỷ, chín trăm tám mươi mốt triệu, chín trăm linh ba nghìn, hai trăm mười hai đồng).

Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi từ ngày 25/3/2010 và không thanh toán được cho X bất cứ khoản tiền nợ gốc và nợ lãi nào.

Công ty đồng ý với việc X điều chỉnh giảm lãi suất so với mức lãi suất được ghi nhận tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 và các Giấy nhận nợ đã ký kết, cho Công ty Công nghiệp X được áp dụng mức lãi suất: 4,86% kể từ ngày giải ngân so với lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010.

Với tư cách là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X: Ông T đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý nội dung và quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên như phía nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện và tại Tòa án, ông T đồng ý với yêu cầu tính lãi, Lãi suất và cách tính lãi của nguyên đơn. Ông T không có thắc mắc hay khiếu nại gì. Ông T đề nghị nguyên đơn giảm miễn lãi hơn nữa và giãn nợ cho Công ty Công Nghiệp X để Công ty có điều kiện thanh toán nợ cho nguyên đơn. Nếu không được đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

Đối với tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Diện tích: 3.011,0m2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X nêu trên từ khi thế chấp đến nay không có sự thay đổi, Công ty Công nghiệp Y không sửa chữa, cải tạo gì, vẫn giữ nguyên như khi thế chấp đến nay, hiện toàn bộ vẫn là đất trống và không có tài sản nào trên đất; Xung quang mảnh đất thì có quây tôn. Nay, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X gặp khó khăn trong kinh doanh và không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Ông T không trình bày gì thêm và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Về án phí: Ông T đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

*** Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X do ông N.K.L là đại diện theo ủy quyền giữ nguyên phần trình bày tại Tòa án trước đây. Nguyên đơn xác nhận không có tài liệu chứng cứ nào khác để nộp tại phiên tòa. Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tại phiên tòa sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án trình bày quan điểm:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được tống đạt văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án để thực hiện nghĩa vụ tố tung, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án còn vi phạm quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi tóm tắt và phân tích nội dung vụ án, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X (X) đối với bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y; Xác nhận Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y còn nợ X số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 23/06/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010 tổng số tiền là: 57.376.530.687 đồng (*Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng*); Trong đó: Dư nợ gốc: **34.582.289.495 đồng** *(Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng);* Nợ lãi tạm tính: **22.794.241.192 đồng** *(Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).* Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X phải trả cho Y tổng số tiền nợ nêu trên. Trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho X thì X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu sử dụng của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X để thu hồi nợ.

*** Về án phí:** Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy.

[1] Về tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X và Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 được ký giữa X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: X Chi nhánh Hà Nội I) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y. X đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100686xxx, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26/02/2004; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 27/12/2019. Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Mã số doanh nghiệp: 0101810xxx do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 27/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 13/10/2022 có nhu cầu vay vốn với mục đích sử dụng vốn vay để kinh doanh thu lợi nhuận. Do vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là Tranh chấp Kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp:

Bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X có trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại: Phòng X, Tòa nhà Y, số Z phố T, phường P, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật là ông N.Đ.T (Chủ tịch Hội đồng quản trị) nên thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.3 Về thủ tục:

Tại Công văn số 2111/CCTT – ĐKKD ngày 08/6/2023 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội có nội dung: ... Đến thời điểm hiện nay, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X chưa đăng ký thủ tục tạm ngừng kinh doanh, giải thể, sát nhập hay chia tách doanh nghiệp.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N.Đ.T (Chủ tịch Hội đồng quản trị/Đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X) xác nhận: "Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X đã từng có thời gian đăng ký hoạt động tại địa chỉ số X ngách Y ngõ Z, đường T, phường P, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội nhưng từ tháng 10/2022 cho đến nay, Công ty không còn treo biển cùng như không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ trên. Sau đó, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh và đặt trụ sở tại địa chỉ: Phòng X, Tòa nhà Y, số Z phố T, phường P, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Đến nay Công ty không còn treo biển cũng như không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ này.

Qua xác minh tại Công an phường P, quận Đống Đa, Thành phố Hà nội thể hiện: Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X có đăng ký kinh doanh tại: Phòng X, Tòa nhà Y, số Z phố T, phường P, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, theo Hợp đồng thuê văn phòng và dịch vụ văn phòng số 530HĐ-A22/60 ngày 05/9/2022 giữa bên thuê là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công

Nghiệp X và bên cho thuê là Công ty cổ phần tư vấn và cho thuê văn phòng 5S Y thì thời hạn thuê bắt đầu từ 05/9/2022 đến 04/3/2023. Như vậy, thời hạn thuê văn phòng của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X đã hết. Qua kiểm tra thực tế Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X không còn đăng ký kinh doanh và không còn treo biển hoạt động tại địa chỉ trên. Ông N.Đ.T không cư trú, sinh sống và hoạt động kinh doanh tại địa chỉ trên.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T có đến Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội để cung cấp lời khai và có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng. Sau đó, ông T không có mặt theo Giấy triệu tập, Quyết định xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Tòa án đã tiến hành lập biên bản tống đạt không thành, niêm yết, tống đạt hợp lệ: Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa tại trụ sở theo đăng ký kinh doanh của bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X và nơi cư trú của ông T là đại diện theo pháp luật của Công ty. Do bị đơn không có mặt theo Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ khoản 2 điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành giải quyết và xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

2.1 Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định:

Ngày 24/02/2010, Bên cho vay (Bên A) là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X – Chi nhánh Y (nay đổi tên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X - Chi nhánh Hà Nội I) theo Quyết định số 942/QĐ-HĐTV-TCTL ngày 20/9/2018 về thay đổi tên gọi X Chi nhánh Y và Phòng giao dịch phụ thuộc của X do ông N.V.H là Phó Giám đốc làm đại diện theo sự phân cấp quản lý của mình đã ký: Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 và các Giấy nhận nợ kèm theo với Bên vay (Bên B) là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103009xxx do Phòng đăng ký kinh doanh số 02 - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 27/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 15/01/2010, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật.

Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/ 2010 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 1997 (sửa đổi năm 2004) theo quy định tại khoản 4 Điều 161 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (có hiệu lực từ 01/01/2011) và phù hợp

với các quy định về việc cho vay tài sản của Bộ Luật Dân sự. Do đó, xác định đây là Hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Nay, X - Chi nhánh Hà Nội I theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc X về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án. X có quyền khởi kiện đối với khoản nợ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y do ông N.Đ.T hiện là đại diện theo pháp luật của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/ 2010 đã ký giữa X – Chi nhánh Y (nay đổi tên là X - Chi nhánh Hà Nội I) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y.

2.2. Nội dung Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24 tháng 02 năm 2010:

Bên cho vay (Bên A) là: X – Chi nhánh Y (nay đổi tên là X - Chi nhánh Hà Nội I); Bên vay (Bên B) là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y.

Điều 1: Phương thức cho vay, số tiền vay, mục đích sử dụng tiền vay:

1.1 Phương thức cho vay: Từng lần

1.2 Tổng số tiền vay tối đa: 34.582.289.495 đồng (*Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng)*;

1.3 Mục đích sử dụng tiền vay: Nhận nợ tiền vay để thanh toán cho Công ty Cổ phần thép X theo Hợp đồng kinh tế số: 06/01 HĐ/VJC.2010 ngày 06/01/2010.

Điều 2: Lãi suất cho vay:

Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng theo thỏa thuận hai bên là: 12,0%/năm. Lãi suất này sẽ được X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: X - Chi nhánh Hà Nội I) tự động điều chỉnh tăng khi mặt bằng lãi suất cho vay trên thị trường có sự biến động phù hợp với quy chế cho vay của X - Chi nhánh Y.

Lãi tiền vay bên B phải trả cho bên A chỉ tính từ ngày vay đến ngày trả hết nợ.

Phương pháp trả lãi tiền vay: Trả lãi tiền vay cùng kỳ trả nợ gốc.

Lãi suất nợ quá hạn: Khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu bên B không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc, lãi thì NHNo sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay ghi trong Hợp đồng tín dụng.

Điều 3: Thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ: Tối đa 03 tháng,

Thời hạn cho vay: Tối đa 03 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Phương thức, kỳ hạn trả nợ: Trả nợ một lần vào cuối kỳ…

Trường hợp bên B rút tiền vay nhiều lần thì mỗi lần nhận tiền vay bên B lập 02 giấy nhận nợ gửi bên A.

Điều 4: Hình thức bảo đảm tiền vay:

Cho vay 100% có tài sản đảm bảo. Chi tiết tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN đã ký kết ngày 30/12/2009 giữa bên A và bên B là phần không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng này.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên A;

5.1 Bên A có quyền:

a, Kiểm tra giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn và trả nợ của bên B.

b, Chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện bên B cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm hợp đồng tín dụng.

c, Có quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm vốn vay trong những trường hợp sau đây:

- Bên B không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ;
- Không có chủ thể kế thừa nghĩa vụ của bên B…
- Xảy ra bất kỳ sự kiện pháp lý nào giải phóng bên B khỏi nghĩa vụ cam kết trong hợp đồng này…

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của bên B

…..

6.2 Nghĩa vụ của bên B:

b, Sử dụng tiền vay đúng mục đích và thực hiện đúng các nội dung khác đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

c, Trả nợ gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng này.

d, Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng những thỏa thuận về việc trả nợ vay.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010. Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật đã ký các giấy nhận nợ với X. Đến thời điểm khởi kiện thì các Giấy nhận nợ còn dư nợ là: Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X khi vay tiền tại X – Chi nhánh Y nay là X - Chi nhánh Hà Nội I.

Xét Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 các bên đã ký tên. Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do ông N.Đ.T là đại diện theo pháp luật tại thời điểm thụ lý vụ án và trong suốt quá trình tố tụng của vụ án đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án, xác nhận Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là đại diện theo pháp luật đã ký Hợp đồng tín dụng trên. Ông T đồng ý với nội dung Thông báo thụ lý vụ án, đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứng tỏ giao dịch vay nợ giữa Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T đã ký vào ngày 24/02/2010 và X là có thật. Công ty đã cam kết tại điểm c, d Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 như sau: Trả nợ gốc và lãi tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng này. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực

hiện đúng những thỏa thuận về việc trả nợ vay. Tại điểm b, c của khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng trên có quy định cho Ngân hàng (bên cho vay) có quyền: Chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện bên B cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm hợp đồng tín dụng; Có quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm vốn vay trong những trường hợp sau đây: Bên B không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Công ty đã vi phạm phương thức và kỳ hạn trả nợ theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng trên; Cụ thể, Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi từ ngày 25/3/2010 và không thanh toán được cho X bất cứ khoản tiền nợ gốc và nợ lãi nào nên Y đã tiến hành: Chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn. Công ty Công nghiệp X phải trả số nợ gốc bị thu hồi trước hạn và tiền lãi theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng. Trường hợp khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc bị thu hồi nợ trước hạn thì Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với số nợ gốc mà Khách hàng không trả được nợ trước hạn và áp dụng lãi suất đối với nợ gốc bị quá hạn quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này. Về nghĩa vụ trả nợ, trong trường hợp không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì bên thế chấp phải thực hiện nghĩa vụ thế chấp của mình.

**** Đối với yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn:***

Lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, Nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X(nay được viết tắt là: X) đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X phải thanh toán trả cho X tổng số tiền nợ gốc tính đến hết ngày 23/6/2023 là: 34.582.289.495 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010. Đây là số tiền giải ngân trong 03 lần Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y nhận nợ chi tiết theo Bảng tổng hợp các khoản nợ gốc tính đến ngày 23/6/2023 đã được nguyên đơn gửi kèm theo Bản tự khai của X.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24 tháng 02 năm 2010 đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/3/2010. Bị đơn cũng đã xác nhận chưa thanh toán trả được cho nguyên đơn số tiền nợ gốc nêu trên. Do bị đơn vi phạm Điều 3 của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo, khoản nợ đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/3/2010 nên cần buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền nợ gốc, tạm tính đến ngày xét xử (23/6/2023).

Như vậy, Bị đơn chưa thanh toán trả cho nguyên đơn khoản tiền nợ gốc 34.582.289.495 đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán trả ngay cho nguyên đơn số tiền nợ gốc: 34.582.289.495 đồng (Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng) tính đến ngày 23/6/2023, là có căn cứ nên được chấp nhận.

**** Đối với yêu cầu đòi nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn của nguyên đơn:***

Theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 có quy định về số tiền lãi phải trả theo quy định tại:

Điều 2:Lãi suất cho vay:

Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng theo thỏa thuận hai bên là: 12,0%/năm. Lãi suất này sẽ được X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: X - Chi nhánh Hà Nội I) tự động điều chỉnh tăng khi mặt bằng lãi suất cho vay trên thị trường có sự biến động phù hợp với quy chế cho vay của X - Chi nhánh Y.

Lãi tiền vay bên B phải trả cho bên A chỉ tính từ ngày vay đến ngày trả hết nợ.

Phương pháp trả lãi tiền vay: Trả lãi tiền vay cùng kỳ trả nợ gốc.

Lãi suất nợ quá hạn: Khi đến kỳ hạn trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay, nếu bên B không có khả năng trả nợ đúng hạn gốc, lãi thì NHNo sẽ chuyển toàn bộ só dư nợ thực tế sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất nợ quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất cho vay ghi trong Hợp đồng tín dụng.

Do bị đơn không thanh toán được các khoản lãi trong hạn và quá hạn của Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010, vi phạm Điều 2 của Hợp đồng trên nên cần buộc bị đơn phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo qui định cuả Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể như sau:

1. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010:

- Lãi suất căn cứ theo Giấy nhận nợ: Lãi suất trong hạn là: 56.000.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu đồng chẵn)* tính từ ngày 24/02/2010 đến ngày 24/03/2010; Lãi suất quá hạn là: 14.517.000.000 đồng *(Mười bốn tỷ, năm trăm mười bảy triệu đồng)* tính từ ngày 25/03/2010 đến ngày 23/06/2023. Tổng cộng số tiền nợ Lãi là: 14.573.000.000 đồng *(Mười bốn tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu đồng chẵn).*

2. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010:

- Lãi suất căn cứ theo Giấy nhận nợ: Lãi suất trong hạn là: 27.000.000 đồng *(Hai mươi bảy triệu đồng)* tính từ ngày 25/02/2010 đến ngày 25/03/2010; Lãi suất quá hạn là: 7.258.500.000 đồng *(Bảy tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng)* tính từ ngày 26/03/2010 đến ngày 23/06/2023. Tổng cộng: 7.285.500.000 đồng *(Bảy tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng).*

3. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010:

- Lãi suất căn cứ theo Giấy nhận nợ: Lãi suất trong hạn là: 1.014.764.150 đồng *(Một tỷ, không trăm mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm năm mươi đồng)* tính từ ngày 02/03/2010 đến ngày 02/06/2010; Lãi suất quá hạn là: 61.000.969.301 đồng *(Sáu mươi mốt tỷ, chín trăm sáu mươi chín nghìn, ba trăm linh một đồng)* tính từ ngày 03/06/2010 đến ngày 23/06/2023. Tổng cộng số tiền nợ Lãi là: 62.015.733.451 đồng (*Sáu mươi hai tỷ, không trăm mười lăm triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi mốt đồng*).

- Nay X đã tự nguyện đưa Công ty Công nghiệp X vào đối tượng được điều chỉnh giảm lãi suất so với mức lãi suất được ghi nhận tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 và các Giấy nhận nợ đã ký kết theo nội dung của Văn bản số 195/NHNo-KHNV ngày 11/01/2022 về việc: Hướng dẫn lãi

suất cho vay theo VB12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021 của X. X tự nguyện điều chỉnh lãi suất giảm về 4,86% kể từ ngày giải ngân so với lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 và 03 Giấy nhận nợ kèm theo. Tổng số tiền nợ Lãi mà Công ty Công nghiệp X đã được X điều chỉnh giảm trừ là: 61.173.239.704 đồng (Sáu mươi mốt tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm linh bốn đồng) để hỗ trợ có lợi, nhằm giảm bớt khó khăn cho doanh nghiệp và khuyến khích trả các khoản nợ hiện tại. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 23/6/2023 số tiền là: **22.794.241.192 đồng** (Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng), *Cụ thể như sau:*

1. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010:

- Lãi suất căn cứ theo điều chỉnh giảm của X: Lãi suất tạm tính từ ngày 24/02/2010 đến ngày 23/06/2023 là = 6.000.000.000 đồng x 4,86% x 4867 (ngày)/360 (ngày) = **3.942.270.000 đồng** *(Ba tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng).*

2. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010:

- Lãi suất căn cứ theo điều chỉnh giảm của Ngân hàng: Lãi suất tạm tính từ ngày 25/02/2010 đến ngày 23/06/2023 là = 3.000.000.000 đồng x 4,86% x 4866 (ngày)/360 (ngày) = **1.970.730.000 đồng** *(Một tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng).*

3. Dư nợ theo Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010:

- Lãi suất căn cứ theo điều chỉnh giảm của Ngân hàng: Lãi suất tạm tính từ ngày 02/03/2010 đến ngày 23/06/2023 là = 25.582.289.495 đồng x 4,86% x 4861 (ngày)/360 (ngày) = **16.787.993.747 đồng** *(Mười sáu tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi bảy đồng).*

Đối với yêu cầu tính lãi, nguyên đơn đã giao nộp: Bảng tổng hợp tính lãi với mức lãi suất 4,86% (tính đến ngày 23/6/2023); Bảng Kê tiền nợ gốc và lãi (đến ngày23/6/2023) đối với bị đơn. Xét thấy, cách tính lãi và cách áp dụng lãi suất của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi cho X. Do bị đơn chưa trả được khoản nợ lãi này nên cần chấp nhận yêu cầu đòi nợ lãi của nguyên đơn và buộc bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn tổng số tiền nợ lãi là **22.794.241.192 đồng** *(Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng*) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày lý do bị đơn gặp khó khăn trong kinh doanh, không còn khả năng thanh toán nên không trả được nợ cho Ngân hàng X và đề nghị giảm miễn lãi cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi (tính đến ngày 23/6/2023) mà Công ty Cổ phần Sản Xuất và Công nghiệp X phải thanh toán trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Y là: **57.376.530.687 đồng** (*Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng*); Trong đó: Nợ gốc là: **34.582.289.495 đồng** *(Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng);* Nợ lãi tạm tính là: **22.794.241.192 đồng** *(Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).*

2.3 ***Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:***

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010; Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X do ông N.Q.N là Giám đốc chi nhánh và Công ty Công nghiệp X do bà H.T.T.T là Tổng Giám đốc đã ký Hợp đồng sau:

*** Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN** ***số công chứng 71.2019/HĐTC quyển số 01 TP/CC/HĐGD ngày 30/12/2009:***

Ngày 30/12/2009, Bên nhận thế chấp (bên A): Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X (nay đổi tên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X - Chi nhánh Hà Nội I) theo Quyết định số 942/QĐ-HĐTV-TCTL ngày 20/9/2018 về thay đổi tên gọi X Chi nhánh Y và Phòng giao dịch phụ thuộc của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X (nay được gọi tắt là: X) do ông N.Q.N là Giám đốc làm đại diện theo sự phân cấp quản lý của mình đã ký với Bên thế chấp (bên B) Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là Tổng giám đốc – đại diện theo pháp luật: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN số công chứng 71.2019/HĐTC quyển số 01 TP/CC/
HĐGD ngày 30/12/2009 lập tại Văn phòng công chứng Thăng Long, với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp.

1.1 Bên B là chủ sở hữu hợp pháp: Thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Diện tích đất thế chấp: 3.011,0m2 (*Ba nghìn không trăm mười một mét vuông*) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: T09/8/QĐ số 1366/QĐ – UBND cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X...

1.3 Giá trị tài sản: Bên A đã thẩm định giá trị tài sản nói trên và cùng bên B thống nhất định giá là 90.000.000.000 đồng (*Chín mươi tỷ đồng chẵn*). Việc định giá tài sản được ghi trong biên bản định giá tài sản ngày 30/12/2009 với giá trị tài sản được xác định tại thời điểm hiện tại; Giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong các biên bản định giá lại tài sản.

Bên B cam kết các tài sản trên là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp, chưa được dùng làm vật bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ở bất cứ tổ chức/ cá nhân nào khác, tài sản được phép giao dịch và không có tranh chấp.

Điều 2: Nghĩa vụ được bảo đảm

Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác – nếu có) trong đó mức dư nợ vay tối đa theo các Hợp đồng tín dụng do hai bên ký là: 45.000.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn*).

Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm sẽ giảm theo mức độ giảm giá trị tài sản được xác định trong các biên bản định giá lại tài sản…

Điều 4 Xử lý tài sản

4.1 Bên A được xử lý tài sản để thu hồi nợ trong các trường hợp sau:

4.1.1 Khi đến hạn trả nợ của bất kỳ khoản vay nào được đảm bảo bằng các tài sản của Hợp đồng thế chấp này mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ với bên A…

4.2. Trong các trường hợp trên, mọi khoản nợ của Bên B tại Bên A chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu nợ.

4.3. Phương thức xử lý tài sản:

4.3.1) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đến hạn trả nợ Bên B phải chủ động phối hợp với Bên A để bán tài sản thu hồi nợ. Quá thời hạn trên, Bên A có quyền bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không cần ý kiến của BÊN B.

4.3.2) Phương thức bán do Bên A chủ động quyết định: Bên A phối hợp với Bên B bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua. Bên thứ ba được uỷ quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tổ chức có chức năng được mua tài sản để bán. Nếu Bên A trực tiếp bán tài sản thì phải báo trước cho Bên B về địa điểm, thời gian ít nhất 7 ngày để Bên B tham gia (trừ trường hợp đối với những tài sản mà pháp luật quy định người xử lý tài sản có quyền xử lý ngay). Sự vắng mặt của Bên B không ảnh hưởng đến việc bán tài sản thế chấp.

4.3.3) Bên B cam đoan tạo mọi điều kiện thuận lợi, không làm bất cứ điều gì gây khó khăn trở ngại đến việc bán tài sản thế chấp; phối hợp với Bên A để xử lý tài sản. Bên B ủy quyền cho Bên A lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan tới tài sản thế chấp và việc bán tài sản thế chấp.

4.3.4) Bên B ủy quyền cho Bên A bán tài sản với giá khởi điểm do Bên A xác định căn cứ vào biên bản định giá hoặc định giá lại tài sản thế chấp giữa Bên A và Bên B tại thời điểm gần nhất.

4.3.5) Bên B ủy quyền cho Bên A quyết định giảm từ 5 -10% giá bán tài sản so với giá bán lần trước liền kề, sau mỗi lần thực hiện bán tài sản thế chấp không thành.

4.3.6) Trường hợp tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không được xử lý theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng, thì Bên A đưa ra bán đấu giá để thu hồi nợ.

4.3.7) Trường hợp tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nhiều vật, Bên B đồng ý cho Bên A được chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thu hồi đủ số nợ, bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có).

4.3.8) Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các khoản nợ mà Bên B phải trả cho Bên A bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, phạt lãi quá hạn, các khoản chi phí và chi phí phát sinh khác liên quan (nếu có); phần còn dư sẽ trả lại cho Bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Bên A.

4.4. Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo qui định của pháp luật.

Ngày 11/01/2010, Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X do bà H.T.T.T là đại diện theo pháp luật đã ký Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/01/2010 tại Văn phòng Đăng ký Nhà và Đất thành phố Bắc Giang - Tỉnh Bắc Giang và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bắc Giang chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần sản xuất và công nghiệp X vào ngày 11/01/2010, để thế chấp: Quyền sử dụng đất Thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Diện tích đất thế chấp: 3.011,0m2 (*Ba nghìn không trăm mười một mét vuông*) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: T09/8/QĐ số 1366/QĐ – UBND cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X.

Công văn số 141/VPĐK-ĐKCG ngày 28/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài Nguyên và Môi trường Tỉnh Bắc Giang (về việc cung cấp thông tin liên quan đến tài sản thế chấp), có nội dung như sau:

"Theo hệ thống sổ lưu trữ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trước đây (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai) ngày 11/01/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có thực hiện hồ sơ đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 01,41, tờ bản đồ 17, địa chỉ thửa đất tại đường X, phường N, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần sản xuất và công nghiệp Việt Nam số phát hành AP 176569, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số T091/8 cấp ngày 12/8/2009, diện tích 3011,0m^2, loại đất: đất cở sở sản xuất, kinh doanh, thời hạn sử dụng: 70 năm (đến ngày 29/11/2077), nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất một lần, cụ thể:

+ Bên thế chấp: Công ty Cổ phần sản xuất và công nghiệp X;

+ Bên nhận thế chấp: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X;

+ Ngày đăng ký: ngày 11 tháng 01 năm 2010;

+ Đơn vị nộp hồ sơ: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển X – Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn X;

Việc đăng ký thế chấp được thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/ 12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Thông tư liên tích số 05/2005/ TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Kể từ thời điểm đăng ký biện pháp bảo đảm (thế chấp bằng quyền sử dụng đất) của hồ sơ đến nay, Văn phòng Đăng ký đất đai chưa nhận được hồ sơ đề nghị giải chấp hay đơn yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm nào với tài sản thế chấp nêu trên..."

**** Công văn số 1244/STNMT-QLĐĐ ngày 11/4/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi trường – UBND Tỉnh Bắc Giang về việc cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội về dự án của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X tại phường Y, Thành phố Bắc Giang, có nội dung như sau:***

"Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cung cấp cho Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội bản sao có đóng dấu treo các tài liệu, văn bản theo yêu cầu; cụ thể như sau:

- Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 18/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất một lần cho Công ty cổ phần sản xuất và công nghiệp Việt Nam;

- Biên bản bàn giao đất thực địa ngày 07/8/2009 của phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Giang, UBND phường N cho Công ty Cổ phần sản xuất và công nghiệp X (*diện tích 3.011m^2/3.390m^2, diện tích còn lại 379 m^2*).

- Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 12/8/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần sản xuất và công nghiệp X;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số se ri AB 176569 tại Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 12/8/2009 với diện tích 3.011 m^2.

Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp đến quý tòa để làm cơ sở giải quyết theo quy định."

Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang có nội dung:

Quyết định:

Điều 1: Cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần sản xuất và công nghiệp X như sau: Diện tích đất sử dụng 3.011,0m2 (*Ba nghìn không trăm mười một mét vuông*; Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thời hạn sử dụng: đến ngày 29/11/2077; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất một lần; Địa điểm: Đường X, phường Y, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (vị trí, danh giới thửa đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên tờ bản đồ đính kèm hồ sơ).

Điều 2: Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng: Hướng dẫn và tổ chức thực hiện các thủ tục về thu phí, lệ phí và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần sản xuất và công nghiệp X.

Điều 3: Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Chủ tịch UBND phường X và Giám đốc Công ty Cổ phần sản xuất và công nghiệp Y căn cứ quyết định thi hành.

Như vậy, có căn cứ xác định tài sản thế chấp trên đây có nguồn gốc do Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X được Ủy ban nhân dân Tỉnh Bắc Giang cấp theo đúng quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN số công chứng 71.2019/HĐTC quyển số 01 TP/CC/HĐGD ngày 30/12/2009 để đảm bảo nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Việt Nam, là tự nguyện và không bị ép buộc, lừa dối.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội cùng các bên liên quan đã tiến hành xem xét thực tế tài sản thế chấp là Thửa đất số: 01,41, Tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X và nhận thấy: Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 29/3/2023 không có bị đơn là chủ tài sản cũng như không có ai khác mở cửa cho đại diện Tòa án quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; Đại diện Viện kiểm sát quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và đại diện UBND phường X, Thành phố Bắc Giang vào xem xét thẩm định tài sản thế chấp nêu trên nên việc xem xét thẩm định tài sản thế chấp nêu trên không thực hiện được. Đứng từ ngoài thửa đất nhìn vào, quan sát thấy: Thửa đất số: 01,41, Tờ bản đồ số: 17 mặt trước tiếp giáp mặt đường X, phường N, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, có chiều ngang của thửa đất là **60,6m^2**, vỉa hè rộng **3m^2**, Thửa đất trên được quây tôn, khóa bên trong nên Hội đồng không thể vào bên trong thửa đất trên để đo vẽ được và không thể

mô tả chi tiết các tài sản cụ thể theo hiện trạng đang có ở thửa đất trên. **Về tài sản trên đất:** Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X thì trên Thửa đất số: 01,41, Tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang không thể hiện tài sản trên đất. Tuy nhiên, qua lỗ khóa cửa, đứng từ ngoài mặt đường X nhìn vào bên trong thửa đất có thể dễ dàng nhìn thấy có 01 nhà cấp 4 (quây tôn đỏ, có cửa bằng tôn đỏ, có 02 cánh) đang tồn tại trên thửa đất. Ngoài ra, không thể nhìn thấy tài sản nào khác trên đất vì chủ tài sản không mở cửa.

Như vậy, hiện trạng về tài sản trên đất là không phù hợp với Giấy chứng nhận và việc đo vẽ diện tích thửa đất không thực hiện được nên: Tài sản đảm bảo được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN số công chứng 71.2019/HĐTC quyển số 01 TP/CC/HĐGD ngày 30/12/2009 lập tại Văn phòng công chứng Thăng Long và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất -Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bắc Giang ngày 11/01/2010 có ghi:

Bên B (công ty..) tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó – nếu có) thế chấp cho bên A (ngân hàng) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác – nếu có) trong đó mức dư nợ vay tối đa theo các Hợp đồng tín dụng do hai bên ký là: 45.000.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn*).

Trong đó, nghĩa vụ được đảm bảo không vượt quá số tiền ghi tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp này.

Tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang có Diện tích: 3.011,0m2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp Việt Nam là tài sản thế chấp.

Từ những nhận định trên có cơ sở xác định: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN số công chứng 71.2019/HĐTC quyển số 01 TP/CC/HĐGD ngày 30/12/2009 lập tại Văn phòng công chứng Thăng Long được ký kết hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, là hợp pháp và có hiệu lực thi hành với các bên.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X: Không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Y có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng; Tài sản bảo đảm là: Toàn bộ toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa

đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang có Diện tích đất thế chấp: 3.011,0m2 (*Ba nghìn không trăm mười một mét vuông*) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Do hiện trạng tài sản trên thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang có Diện tích đất thế chấp: 3.011,0m2 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X chưa phù hợp với Giấy chứng nhận và diện tích đất chưa được đo vẽ cụ thể (do bị đơn không mở cửa cho vào) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo Mục 3, Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Đề nghị Công ty làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện. Do vậy, trong trường hợp bên được cấp tín dụng là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X vi phạm nghĩa vụ trả nợ; Ycó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo Mục 3, Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

+ **Về án phí:** Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Y tạm ứng án phí đã nộp.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- ***Căn cứ***: Điều 21; khoản 1 Điều 30; điểm a và b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Điều 290, Điều 317, Điều 355, Điều 361, Điều 369, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- ***Căn cứ*** **:** khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

- ***Căn cứ:*** Điều 8; Điều 10 Nghị quyết số: 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- ***Căn cứ:*** Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định tổ chức tín dụng thực hiện việc cho vay theo lãi suất thỏathuận đối với khách hàng.

- ***Căn cứ:*** Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- ***Căn cứ***: Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X đối với Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Y tổng số tiền : **57.376.530.687 đồng** (Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng) tạm tính đến ngày 23/6/2023; Trong đó:

+ Nợ gốc: **34.582.289.495 đồng** (Ba mươi tư tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng);

+ Nợ lãi: **22.794.241.192 đồng** (Hai mươi hai tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi mốt nghìn, một trăm chín mươi hai đồng).

Theo **Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24 tháng 02 năm 2010**; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010 đã ký giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X - Chi nhánh Y (Nay đổi tên là: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển X - Chi nhánh Hà Nội I) và Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp Y.

2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/6/2023), Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-20100007 ngày 24/02/2010 cùng Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000236 ngày 24/02/2010; Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000239 ngày 25/02/2010 và Giấy nhận nợ số 1401-LDS-201000267 ngày 02/03/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp Hợp đồng tín dụng, các bên có 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 phải 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.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Y có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn X, tài sản bảo đảm bao gồm: ***Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 01,41, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ thửa đất: Đường X, phường Y, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Diện tích: 3.011,0m2 (Ba nghìn không trăm mười một mét vuông) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 176569 Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: T09/8/QĐ số 1366/QĐ – UBND do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/08/2009 cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghiệp X;*** Hợp đồng thế chấp tài sản số 1401LCP20091230/CPSXCN ngày 30/12/2009 đã ký giữa Bên nhận thế chấp là X - Chi nhánh Y (nay là X - Chi nhánh Hà Nội I) và bên thế chấp là Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X (lập tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang ngày 30/12/2009, số công chứng 71/2009/HĐTC, Quyển số 01/TP/CC- SCC/ HĐGD)***;*** Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bắc Giang ngày 11/01/2010. ***Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.***

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải chuyển đi để thi hành án.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Y có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X để thu hồi nợ theo đúng 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 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 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.

5. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

6. Về án phí: Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X phải chịu **165.376.530 đồng** (Một trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, năm

trăm ba mươi đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm (Chưa nộp).

Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển X số tiền **82.282.096 đồng** (Tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0071453 ngày 16/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển X do ông N.K.L là đại diện theo ủy quyền (có mặt tại phiên tòa) có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Công ty Cổ phần Sản xuất và Công Nghiệp X do ông N.Đ.T là đại diện theo pháp luật (vắng mặt tại phiên tòa) có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ Bản án.

Nơi nhận:
- VKSND quận Đống Đa.
- Đương sự.
- Lưu.

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

N.B.H