

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BỐ TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/KDTM - ST
Ngày: 22 - 9 - 2023
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Phú Quảng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hải và ông Dương Quốc Phòng.

- Thư ký phiên toà: Bà Trương Thị Hiền -Thư ký Toà án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Bích Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2022/TLST - KDTM ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST - KDTM, ngày 30 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N; Địa chỉ: 198 đường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền lại chức vụ: Ông Dương Viết T – Chức vụ Phó giám đốc chi nhánh (Theo giấy ủy quyền số 475/UQ.VCB - PC ngày 15/10/2021)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Như Q, sinh năm 1979. Địa chỉ: Phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Theo giấy ủy quyền số 101/UQ-VCB.QB – HCNS ngày 10/6/2022); có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH H. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Minh S – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H. Cùng nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13/6/2022 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ngân hàng TMCP N do ông Nguyễn Như Q là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty TNHH H. Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện B - tỉnh Quảng Bình do ông Hoàng Minh S – Chủ tịch Hội đồng thành viên làm đại diện có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 10/2012/NHNT ngày 13/01/2012; Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/01/2012 với số tiền vay 20.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 16/2012/NHNT ngày 16/01/2012 với số tiền 16.063.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/01/2012 với số tiền vay 16.063.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 17/2012/NHNT ngày 17/01/2012 với số tiền 4.200.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 17/01/2012 với số tiền vay 4.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 19/2012/NHNT ngày 19/01/2012 với số tiền 1.910.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/01/2012 với số tiền vay 1.910.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 72/2012/NHNT ngày 05/03/2012 với số tiền 4.604.040.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 05/03/2012 với số tiền vay 4.604.040.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 18%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 73/2012/NHNT ngày 07/03/2012 với số tiền 10.288.825.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/03/2012 với số tiền vay 10.288.825.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 18%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 77/2012/NHNT ngày 16/03/2012 với số tiền 10.210.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/03/2012 với số tiền vay 10.210.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 120/2012/NHNT ngày 12/04/2012 với số tiền 7.859.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 12/04/2012 với số tiền vay 7.859.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

Dư nợ đến ngày 22/9/2023:

Nợ gốc quá hạn: 39.111.034.975 đồng.

Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng.

Lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng.

Tổng số nợ quá hạn của Công ty TNHH H tại Ngân hàng TMCP N Quảng Bình là 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng), (gốc quá hạn, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả tính đến ngày 22/9/2023).

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ dư nợ vay của công ty tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình là:

1. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m², tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 240m² của ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 261.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 739.960.000 đồng ký giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

2. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.018m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 120m², tổng diện tích sử dụng 240m² của bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 262/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 262.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 686.994.000 đồng ký giữa bà Hoàng Thị L và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 102, diện tích 536m², tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 59, diện tích 205,1m², tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình của ông Hoàng Minh S và bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 263/2007/HĐTCBT3 ngày 10/08/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 263.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 2.041.266.300 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

4. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 184m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 140 m², tổng diện tích sử dụng 240m² của ông Trần Đức D - bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 264/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 264.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 909.600.000 đồng ký giữa ông Trần Đức D - bà Hoàng Thị L và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình;

5. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 150m², tổng diện tích sử dụng 250 m² của ông Cao Thế H và bà Hoàng Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 265/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 265.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 785.000.000 đồng ký giữa ông Cao Thế H - bà Hoàng Thị T và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

6. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 50, diện tích 77,5m², tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 565, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², tại xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình của ông Trần Xuân G và bà Nguyễn Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền trên đất của bên thứ 3 số 267/2007/HĐTCBT3 ngày 26/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 267.01/2010/HĐTCBT3 ngày 28/01/2010 trị giá 567.630.000 đồng ký giữa ông Trần Xuân G - bà Nguyễn Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

7. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 31, diện tích 96m², tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 96m², tổng diện tích sử dụng 288m² của ông Phạm Ngọc H - bà Nguyễn Thị Bích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 268/2007/HĐTCBT3 ngày 26/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 268.01/2010/HĐTCBT3 ngày 28/01/2010 trị giá 1.056.000.000 đồng ký giữa ông Phạm Ngọc Hải - bà Nguyễn Thị Bích T và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

8. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại 5 U3 Phạm Ngũ Lão - Phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 92,53m². Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 57,13m² của ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 409/2007/HĐTCBT3 ngày 26/10/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 409.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 1.340.999.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

9. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 1 – 740 - 793; Tờ bản đồ số: 11- Sài Gòn – Phú Nhuận, địa chỉ: số 52, Hoa Mai (Khu dân cư R), Phường 2, Quận P, Tp Hồ Chí Minh, diện tích 144m². Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 241,95m² của ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 410/2007/HĐTCBT3 ngày 26/10/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 410.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 9.317.460.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

10. Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn do Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình phát hành giá trị 100.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ ba số 1234/2010/HĐCCBT3 ngày 13/12/2010 trị giá 100.000.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

11. Quyền sử dụng đất có diện tích 4851,7m² đứng tên ông Hoàng Minh S trị giá 2.631.171.815 đồng.

Trong năm 2016 ông S đã trả cho Ngân hàng số tiền 658.000.000 đồng.

Năm 2017 ông S tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 201.000.000 đồng.

Năm 2018 ông S tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 9.830.000 đồng.

Sau ngày 22/11/2018 ông S tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 60.200.000 đồng.

Tổng số tiền ông S đã trả được cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình 30.887.958.025 đồng.

Quá trình cho vay, thu hồi nợ:

Công ty TNHH H có địa chỉ tại thôn T – xã T – huyện B – tỉnh Quảng Bình bắt đầu hoạt động kinh doanh từ năm 2002 và đặt quan hệ tín dụng tại Vietcombank Quảng Bình từ năm 2006. Hoạt động kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực thu mua cao su nguyên liệu xuất khẩu, thị trường xuất khẩu chủ yếu là Trung Quốc. Qua năm 2012, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn, do ảnh hưởng của thị trường xuất khẩu cao su sang Trung Quốc bị đình trệ, giá cả liên tục sụt giảm, hoạt động kinh doanh không đem lại hiệu quả, không có khả năng trả nợ gốc, lãi vay đến hạn.

Ngày 15/05/2012, phát sinh nợ quá hạn, dư nợ của Công ty TNHH H tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn là: 69.998.993.000 đồng và không còn nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh do hiện nay Công ty đã tạm dừng mọi hoạt động. Trước tình hình nợ quá hạn phát sinh của đơn vị, để đảm bảo việc thu hồi nợ gốc quá hạn, Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình đã bán các tài sản thế chấp để thu hồi nợ quá hạn với tổng số tiền 30.887.958.025 đồng. Nợ gốc quá hạn còn lại đến ngày 22/9/2023 là: 39.111.034.975 đồng (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, một trăm mười một triệu, không trăm ba mươi bốn ngàn, chín trăm bảy mươi lăm đồng).

Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng.

Lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng.

Tổng số nợ quá hạn của Công ty TNHH H tại Vietcombank Quảng Bình là 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng), (gốc quá hạn, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả tính đến ngày 22/9/2023).

Tài sản đảm bảo còn lại của Công ty TNHH H tại Ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H, cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/1997 và tất cả các tài sản gắn

liên với thửa đất và/hoặc quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thế chấp (chi tiết tài sản thế chấp được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007 đã ký giữa Ngân hàng và ông Hồ Văn Q - bà Hoàng Thị H) với giá trị tài sản được định giá là 739.960.000 đồng. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 739.960.000 đồng. Hiện nay, Công ty TNHH H không hợp tác trong việc thanh toán nợ gốc, lãi quá hạn, bên thế chấp tài sản không phối hợp với Ngân hàng trong việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH H mà người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Hoàng Minh S - Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên đến tòa án để bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của mình. Yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH H mà Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Hoàng Minh S - Chức danh Chủ tịch hội đồng thành viên thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình với tổng số tiền: 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng), (gốc quá hạn, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả tính đến ngày 22/9/2023).

Trong đó:

Tiền gốc quá hạn: 39.111.034.975 đồng.

Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng.

Lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng.

2. Yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/1997 mang tên ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H để thu hồi nợ vay.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Công ty TNHH H do ông Hoàng Minh S đại diện trình bày:

Ông S thông nhất với Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình về quá trình vay vốn theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, quá trình giải ngân và thu hồi nợ mà Ngân hàng đã trình bày. Tháng 5/2012 do làm ăn thua lỗ nên Công ty TNHH H dừng hoạt động, sau đó Ngân hàng đã tiến hành phát mãi các tài sản:

1. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.018m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 120m², tổng diện tích sử dụng 240m² của bà Hoàng Thị L theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 262/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 262.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 686.994.000 đồng ký giữa bà Hoàng Thị Liên và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 102, diện tích 536m², tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 59, diện tích 205, m², tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình của ông Hoàng Minh S và bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 263/2007/HĐTCBT3 ngày 10/08/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 263.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 2.041.266.300 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

3. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 184m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 140 m², tổng diện tích sử dụng 240m² của ông Trần Đức D - bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 264/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 264.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 909.600.000 đồng ký giữa ông Trần Đức D - bà Hoàng Thị L và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

4. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 150m², tổng diện tích sử dụng 250m² của ông Cao Thế H và bà Hoàng Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 265/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 265.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 785.000.000 đồng ký giữa ông Cao Thế Huệ - bà Hoàng Thị Thủy và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

5. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 50, diện tích 77,5m², tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 565, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², tại xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình của ông Trần Xuân G và bà Nguyễn Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 267/2007/HĐTCBT3 ngày 26/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 267.01/2010/HĐTCBT3 ngày 28/01/2010 trị giá 567.630.000 đồng ký

giữa ông Trần Xuân G - bà Nguyễn Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

6. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 31, diện tích 96m², tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 96m², tổng diện tích sử dụng 288m² của ông Phạm Ngọc H - bà Nguyễn Thị Bích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 268/2007/HĐTCBT3 ngày 26/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 268.01/2010/HĐTCBT3 ngày 28/01/2010 trị giá 1.056.000.000 đồng ký giữa ông Phạm Ngọc H - bà Nguyễn Thị Bích T và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

7. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại 5 U3 P - Phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 92,53m². Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 57,13m² của ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 409/2007/HĐTCBT3 ngày 26/10/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 409.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 1.340.999.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

8. Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 1 - 740 - 793; Tờ bản đồ số: 11 - Sài Gòn – Phú Nhuận, địa chỉ: số 52, H (Khu dân cư R), Phường 2, Quận P, Tp Hồ Chí Minh, diện tích 144m². Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 241,95m² của ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 410/2007/HĐTCBT3 ngày 26/10/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 410.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 9.317.460.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

9. Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn do Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình phát hành giá trị 100.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ ba số 1234/2010/HĐCCBT3 ngày 13/12/2010 trị giá 100.000.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình;

11. Quyền sử dụng đất có diện tích 4851,7m² đứng tên ông Hoàng Minh S trị giá 2.631.171.815 đồng.

Trong năm 2016 Công ty TNHH H đã trả cho Ngân hàng số tiền 658.000.000 đồng.

Năm 2017 Công ty TNHH H tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 201.000.000 đồng.

Năm 2018 Công ty TNHH H tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 9.830.000 đồng.

Sau ngày 22/11/2018 Công ty TNHH H tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 60.200.000 đồng.

Tổng số tiền Công ty TNHH H đã trả được cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình 30.887.958.025 đồng.

Hiện nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1. Tuyên buộc Công ty TNHH H mà người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Hoàng Minh S - Chức danh Chủ tịch hội đồng thành viên thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình với tổng số tiền: 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng), (gốc quá hạn, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả tính đến ngày 22/9/2023).

Trong đó: Tiền gốc quá hạn: 39.111.034.975 đồng.

Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng.

Lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng.

Do Công ty H đã dừng hoạt động, bản thân hiện tại đang thất nghiệp, mặc dù ông S đã cố gắng để trả nợ nhưng hiện nay ông S không còn tài sản gì, ông S đồng ý trả Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình số tiền 39.111.034.975 đồng, còn số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn và tiền lãi chậm trả, ông S xin ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi này. Đối với yêu cầu: Tòa án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/1997 mang tên ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H để thu hồi nợ vay đề nghị Tòa án cho vợ chồng ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H được chuộc lại tài sản bằng với giá trị tài sản mà Ngân hàng đã thẩm định tại thời điểm Ngân hàng nhận bảo lãnh thế chấp đối với tài sản này.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H trình bày:

Năm 2007 ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H cho Công ty TNHH H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, số vào

sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bồ Trách cấp ngày 20/12/1997 mang tên ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H để vay vốn kinh doanh. Ngày 12/7/2007 giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 261.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010. Do công ty làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ vì vậy Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình đã khởi kiện: Yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bồ Trách cấp ngày 20/12/1997 mang tên ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H để thu hồi nợ vay. Ông Q và bà H không đồng ý với yêu cầu này và đề nghị Tòa án cho vợ chồng ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H được chuộc lại tài sản bằng với số tiền mà Ngân hàng đã cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H vay là 739.960.000 đồng.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào nội dung các hợp đồng mà các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng:

+ Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Các Điều 122, 131, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

+ Các Điều 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

+ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP N số tiền cụ thể tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/9/2023) là 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm

trăm chín sáu đồng), trong đó: Tiền gốc quá hạn: 39.111.034.975 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng, lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/1997 mang tên ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H để thu hồi nợ vay của Ngân hàng TMCP N.

3. Tuyên bố hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 261.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 ký giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình vô hiệu.

Đề nghị Hội đồng xét xử trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại cho Ngân hàng TMCP N, buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chịu chi phí em xét, thẩm định tại chỗ và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, trên cơ sở kết quả thẩm tra và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH H trả số tiền theo các hợp đồng tín dụng, các hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Công ty TNHH H là bị đơn hiện trụ sở đóng tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án ngân hàng TMCP N và Công ty TNHH H đều thừa nhận Công ty TNHH H; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình

do ông Hoàng Minh S làm đại diện có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng từng lần số 10/2012/NHNT ngày 13/01/2012; Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/01/2012 với số tiền vay 20.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 16/2012/NHNT ngày 16/01/2012 với số tiền 16.063.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/01/2012 với số tiền vay 16.063.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 17/2012/NHNT ngày 17/01/2012 với số tiền 4.200.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 17/01/2012 với số tiền vay 4.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 19/2012/NHNT ngày 19/01/2012 với số tiền 1.910.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/01/2012 với số tiền vay 1.910.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 72/2012/NHNT ngày 05/03/2012 với số tiền 4.604.040.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 05/03/2012 với số tiền vay 4.604.040.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 18%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 73/2012/NHNT ngày 07/03/2012 với số tiền 10.288.825.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/03/2012 với số tiền vay 10.288.825.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 18%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 77/2012/NHNT ngày 16/03/2012 với số tiền 10.210.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 16/03/2012 với số tiền vay 10.210.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm. Hợp đồng tín dụng từng lần số 120/2012/NHNT ngày 12/04/2012 với số tiền 7.859.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 01 ngày 12/04/2012 với số tiền vay 7.859.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua cao su nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: 17%/năm.

[2.2] Đảm bảo cho khoản vay Công ty TNHH H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP N các tài sản: Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m², tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 240m² của ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 261.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị

giá 703.960.000 đồng ký giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.018m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 120m², tổng diện tích sử dụng 240m² của bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 262/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 262.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 686.994.000 đồng ký giữa bà Hoàng Thị Liên và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 102, diện tích 536m², tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 59, diện tích 205m², tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình của ông Hoàng Minh S và bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 263/2007/HĐTCBT3 ngày 10/08/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 263.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 2.041.266.300 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 21, diện tích 184m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 140m², tổng diện tích sử dụng 240m² của ông Trần Đức D - bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 264/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 264.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 909.600.000 đồng ký giữa ông Trần Đức D - bà Hoàng Thị L và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m², tại thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 150m², tổng diện tích sử dụng 250m² của ông Cao Thế H và bà Hoàng Thị T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 265/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 265.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 785.000.000 đồng ký giữa ông Cao Thế H - bà Hoàng Thị T và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 50, diện tích 77,5m², tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 565, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², tại xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình của ông Trần Xuân G và bà Nguyễn Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 267/2007/HĐTCBT3 ngày 26/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 267.01/2010/HĐTCBT3 ngày 28/01/2010 trị giá 567.630.000 đồng ký giữa ông Trần Xuân G - bà Nguyễn Thị Mỹ N

và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 31, diện tích 96m², tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 96m², tổng diện tích sử dụng 288m² của ông Phạm Ngọc H - bà Nguyễn Thị Bích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 268/2007/HĐTCBT3 ngày 26/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 268.01/2010/HĐTCBT3 ngày 28/01/2010 trị giá 1.056.000.000 đồng ký giữa ông Phạm Ngọc H - bà Nguyễn Thị Bích T và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất và nhà ở tại 5 U3 P - Phường 3, Q, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 92,53m². Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 57,13m² của ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 409/2007/HĐTCBT3 ngày 26/10/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 409.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 1.340.999.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 1 – 740 - 793; Tờ bản đồ số: 11- Sài Gòn – Phú Nhuận, địa chỉ: số 52 H (Khu dân cư R), Phường 2, Quận P, Tp Hồ Chí Minh, diện tích 144m². Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng, diện tích xây dựng 241,95m² của ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 410/2007/HĐTCBT3 ngày 26/10/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 410.01/2010/HĐTCBT3 ngày 19/03/2010 trị giá 9.317.460.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh S - bà Trần Thị Mỹ N và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn do Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình phát hành giá trị 100.000.000 đồng theo Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ ba số 1234/2010/HĐCCBT3 ngày 13/12/2010 trị giá 100.000.000 đồng ký giữa ông Hoàng Minh và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình; Quyền sử dụng đất có diện tích 4851,7m² đứng tên ông Hoàng Minh S trị giá 2.631.171.815 đồng.

[2.3] Xét thấy, việc Ngân hàng đã ký kết hợp đồng tín dụng và giải ngân số tiền cho vay theo các giấy nhận nợ ngày 13/01/2012, ngày 16/01/2012, ngày 17/01/2012, ngày 19/01/2012, ngày 05/3/2012, ngày 07/3/2012, ngày 16/3/2012 và ngày 12/4/2012 đối với Công ty TNHH H hoàn toàn đúng và nội dung này được hai bên thừa nhận, đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Trình tự, thủ tục ký kết các hợp đồng, thời gian giải ngân được các bên thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định cụ thể về điều kiện cho vay và phù hợp quy định của pháp luật tại thời điểm cho vay. Tuy nhiên, tính đến nay Công ty Trách nhiệm hữu

hạn H chỉ mới trả được được cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình số tiền 30.887.958.025 đồng và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn H phải có nghĩa vụ thanh toán ngay số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/9/2023) với tổng số tiền là: 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng), (gốc quá hạn, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi chậm trả tính đến ngày 22/9/2023), trong đó: Tiền gốc quá hạn: 39.111.034.975 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng, lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H - ông Hoàng Minh S đồng ý với yêu cầu của phía ngân hàng, nhưng đề nghị ngân hàng xem xét miễn toàn bộ số tiền lãi quá hạn và tiền lãi phạt quá hạn là không phù hợp, không được đại diện phía Ngân hàng chấp nhận do không phù hợp với quy chế hoạt động của Ngân hàng, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng TMCP N yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm còn lại là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² (không có tờ bản đồ), tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 240m² của ông Hồ Văn Q và bà Hoàng Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 261.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 trị giá 739.960.000 đồng ký giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình để thu hồi nợ. Tuy nhiên quá quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ tại các cơ quan có thẩm quyền, kết quả không xác định được vị trí của thửa đất số 132 hiện nay đang ở đâu tại thôn Thanh T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình do không có tờ bản đồ. Như vậy giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình đang thực hiện một giao dịch có đối tượng không thể thực hiện được tại thời điểm giao kết nên giao dịch dân sự này đã vô hiệu từ thời điểm giao kết do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do giao dịch dân sự vô hiệu tại thời điểm xác lập do đó không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo như nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do các bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu nên các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Để có căn cứ giải quyết vụ án, theo yêu cầu của phía nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định và đã chi phí hết số tiền 1.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình

đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình là đúng quy định.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Công ty TNHH H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Quảng Bình và bị đơn Công ty TNHH H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 122, 131, 463, 466 của Bộ luật dân sự;
- Các Điều 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP N số tiền cụ thể tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/9/2023) là 104.277.579.596 đồng (một trăm lẻ tư tỷ, hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm chín sáu đồng), trong đó: Tiền gốc quá hạn: 39.111.034.975 đồng, nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 50.472.948.445 đồng, lãi chậm trả: 14.693.596.176 đồng theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (22/9/2023) Công ty TNHH H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 132, diện tích 320m² tại xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K 277681, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00075 QSDĐ/ do UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/1997 mang tên ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H để thu hồi nợ vay của Ngân hàng TMCP N.

3. Tuyên bố hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số 261/2007/HĐTCBT3 ngày 12/07/2007; phụ lục sửa đổi hợp đồng số 261.01/2010/HĐTCBT3 ngày 03/02/2010 ký giữa ông Hồ Văn Q – bà Hoàng Thị H và Công ty TNHH H và Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình vô hiệu.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận nên được hoàn trả số tiền 71.573.000 đồng (*Bảy mươi một triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0002606 ngày 12/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Công ty TNHH H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho ngân hàng là: 212.277.579 đồng (*hai trăm mười hai triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng*) để sung quỹ Nhà nước.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH H phải có nghĩa vụ nộp số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Quảng Bình.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (22/9/2023). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho họ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh QB;
- VKSND tỉnh QB;
- VKSND huyện Bồ Trách;
- Chi cục THADS huyện Bồ Trách;
- UBND xã Thanh Trách;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

Nguyễn Phú Quảng

