TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRIỆU PHONG** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày: 25-02-2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*** Ông Phan Đăng Khoa.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Trần Thế Nam và bà Trần Thị Thu Huyền.
- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Mỹ Huyền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Triệu Phong.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong tham gia phiên toà*:** Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại TAND huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 07/2024/TLST - KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2024, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-KDTM ngày 07/02/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc S – Cán bộ pháp lý Ngân hàng TMCP V (Theo văn bản ủy quyền số 634/2024/UQN-VPB ngày 21/10/2024), có mặt.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G; địa chỉ: khu phố D, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo pháp luật: bà Hoàng Thị Hải Y, sinh năm 1981; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu phố D, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn*:** ông Trần Kim H, sinh năm 1985; hộ khẩu thường trú: thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị (chồng bà Y); vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2024, các bản khai trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng TMCP V trình bày: Ngày 31/03/2022, Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Q (Ngân hàng V1) đã ký hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số QTI/22019 với Công ty TNHH MTV G (Công ty) để vay số tiền là 300.000.000 đồng; thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng; mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn kinh doanh phục

vụ kinh doanh trong thị trường cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 17,1%/năm, được giữ cố định trong suốt thời gian duy trì hạn mức vay thấu chi. Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hanh áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời hạn chậm trả. Ngày 01/04/2023, do Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V1 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn, tính đến ngày 25/02/2025, dư nợ gốc: 300.000.000 đồng; tiền lãi: 196.288.455 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 17.872.596 đồng, lãi quá hạn: 146.942.877 đồng, lãi chậm trả: 31.472.982 đồng.

Ngày 12/04/2022, Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Q (Ngân hàng V1) đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số QTI/22030 với Công ty TNHH MTV G (Công ty) để vay số tiền là 4.500.000.000 đồng; thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng; mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất chế biến gỗ rừng trồng. Cơ chế điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể trong (các) Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa Công ty với Ngân hàng V1. Ngày 05/01/2023, do Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V1 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn, tính đến ngày 25/02/2025, dư nợ gốc: 4.500.000.000 đồng, tiền lãi: 2.475.627.743 đồng; trong đó, lãi trong hạn: 56.568.452 đồng, lãi quá hạn: 2.087.106.164 đồng, chậm trả lãi: 331.953.127 đồng

Tổng cộng số tiền Công ty còn nợ Ngân hàng V1 tính đến ngày 25/02/2025 là 7.471.916.198, trong đó: Tiền gốc: 4.800.000.000 đồng, tiền lãi: 2.671.916.198 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng không nhận được sự hợp tác cũng như phản hồi của Công ty. Do Công ty chậm thanh toán các khoản nợ vay đến hạn. Hiện tại, ông H và bà Y đã bỏ trốn khỏi địa phương nên Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty phải trả số nợ là: 7.471.916.198 đồng. Tiếp tục trả khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ vay tại Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh Q.

Trong trường hợp Công ty và ông Trần Kim H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng như đã khởi kiện tại Tòa án thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo các phương thức thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp hoặc có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Phong phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04; Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị (bao gồm toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng thực tế và hoặc sẽ hình thành trong tương lai (nếu có). Chi tiết về các biện pháp và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng bảo đảm số công chứng 156 ngày 08/02/2021; Hợp đồng bảo đảm số công chứng 2168 ngày 31/05/2021; Hợp đồng bảo đảm số công chứng 2536 ngày 08/04/2022; Hợp đồng bảo đảm số QTI/22019/HDBL ký ngày 31/03/2022.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G để thanh toán nợ tại V1. Đồng thời, buộc ông Trần Kim H, là người bảo lãnh cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G, thực hiện thay toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G tại V1. Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Trần Kim H để thanh toán nợ tại V1.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/12/2024 của bà Hoàng Thị Hải Y, là người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G trình bày: Ngày 31/3/2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G vay vốn tại Ngân hàng V theo hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số QTI/22019 với hạn mức là 300.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 17,1%/năm; thời hạn vay 12 tháng; mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn kinh doanh phục vụ kinh doanh trong thị trường cưa, bào gỗ và bảo quản gỗ. Ngày 12/4/2022, Công ty tiếp tục vay vốn tại Ngân hàng V theo hợp đồng cho vay hạn mức là 4.500.000.000 đồng với 05 khế ước nhận nợ; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng từ 12,5%/năm đến 13,5%/năm; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; thời hạn vay 12 tháng; mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất chế biến gỗ trồng rừng. Các hợp đồng trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/02/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G thế chấp diện tích 5.048m^2 đất tại tờ bản đồ số 04, thửa số 67, tại Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 912248 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12 tháng 01 năm 2021. Hợp đồng bảo lãnh số QTI/22019/HĐBL ngày 31/3/2022 giữa ông Trần Kim H và Ngân hàng V bảo lãnh các khoản vay trên bằng toàn bộ tài sản của ông Trần Kim H. Bà Y cho biết hiện bà đang chấp hành án tại trại giam B, phân trại số B, đội số 15, tỉnh Thừa Thiên Huế và bà Y đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim H trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông H đều vắng mặt không có lý do.

** Đại diện VKSND huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị trình bày ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các Hội thẩm nhân dân, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan thực hiện chưa đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72, 73 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm c khoản 1 Điều 16, Điều 65;

điểm b khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013; Điều 123, Điều 130; Điều 463, 466, 296, 299, 322, 323, 326, 335, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm c khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Buộc Công ty TNHH MTV G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền: 7.471.916.198 đồng (Bảy tỷ bốn trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm mười sáu ngàn một trăm chín mươi tám đồng), trong đó, tiền gốc: 4.800.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/02/2025 là 2.671.916.198 đồng.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 156 ngày 08/02/2021 và các hợp đồng thế chấp bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 156 ngày 08/02/2021 vô hiệu một phần đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm có diện tích 5.048m^2, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: tại Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 ngày 12/01/2021 cho Công ty TNHH MTV G.

Trường hợp Công ty TNHH MTV G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp được xây dựng trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/01/2021 cho Công ty TNHH MTV G, bao gồm: Nhà xưởng kết cấu thép, mái che, nền bê tông, 01 nhà điều hành một tầng, 01 nhà để xe một tầng, 01 am thờ, móng trạm cân, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước cứu hỏa, hàng rào xây gạch không nung và cổng chính để thu hồi nợ cho vay.

Trường hợp tài sản thế chấp của Công ty TNHH MTV G không đủ để thực hiện thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH MTV G và của cá nhân ông Trần Kim H theo Hợp đồng bảo lãnh số QTI/22019/HĐBL ngày 31/3/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số QTI/22030/HĐBL ký ngày 12/04/2022 giữa ông Trần Kim H và Ngân hàng TMCP V để thanh toán nợ tại V1.

Công ty TNHH MTV G phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.584.000 đồng. Do Ngân hàng V1 đã trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên Công ty TNHH MTV G có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nói trên.

Công ty TNHH MTV G phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp*:* Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G vay số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số QTI/22019 ngày 31/3/2022 với mục

đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh phục vụ kinh doanh trong thị trường cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Hợp đồng cho vay hạn mức số QTI/22030 ngày 12/4/2022 gồm 5 khế ước: Khế ước nhận nợ số 121022-6088634-ONL-26 ngày 12/10/2022, Khế ước nhận nợ số 121022-6088634-ONL-25 ngày 12/10/2022; Khế ước nhận nợ số 051022-6088634-ONL-24 ngày 05/10/2022; Khế ước nhận nợ số 051022-6088634-ONL-23 ngày 05/10/2022; Khế ước nhận nợ số 051022-6088634-ONL-22 ngày 05/10/2022, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất chế biến gỗ trồng rừng. Ngân hàng TMCP V và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên quan hệ tranh chấp được xác định là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G có trụ sở tại khu phố D, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong thụ lý và giải quyết là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Về vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong thụ lý vụ án ngày 21/10/2024. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho đại diện Công ty là bà Hoàng Thị Hải Y và cá nhân ông Trần Kim H theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Y hiện đang chấp hành án tại trại giam B, phân trại số B, đội số 15, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau khi nhận thông báo thụ lý vụ án, bà Y đã trình bày ý kiến và thừa nhận toàn bộ số tiền đã vay của Ngân hàng TMCP V đồng thời đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà Y. Đối với ông H vắng mặt ở nơi cư trú tại thôn K, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Qua xác minh tại Công an xã T, huyện C, ông H bỏ nhà đi đâu không rõ nên Tòa án tiến hành niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 08/11/2024, Tòa án ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất vào ngày 26/11/2024. Ngày 26/11/2024, Tòa án tiến hành phiên họp nhưng vắng mặt cả đại diện Công ty và cá nhân ông H nên Tòa án lập biên bản về việc không tiến hành được phiên họp. Ngày 19/12/2024, Tòa án ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ hai vào ngày 07/01/2025 và tiến hành niêm yết thông báo này. Ngày 07/01/2025, Tòa án tiến hành phiên họp nhưng vắng mặt cả đại diện Công ty và cá nhân ông H nên Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 20/01/2025, Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa ngày 07/02/2025, tại phiên tòa đại diện Công ty và ông H vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian xét xử vào ngày 25/02/2025 và tiến hành niêm yết các quyết định này. Tại phiên tòa hôm nay, Công ty vắng mặt nhưng có ý kiến của bà Y xin giải quyết vắng mặt. Cá nhân ông H vắng mặt lần thứ hai nên Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo nội dung trình bày của nguyên đơn cũng như chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản nợ gốc và lãi:

Xem xét nội dung thỏa thuận về hợp đồng vay và lãi suất, Hội đồng xét xử thấy, quan hệ cho vay và thỏa thuận về mức lãi suất được các bên ký kết bằng hợp đồng trên cơ sở tự nguyện và lãi suất phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng và khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được pháp luật bảo vệ. Ngân hàng V1 yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G phải trả số tiền gốc 4.800.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 25/02/2025 là 2.671.916.198 đồng. Các khoản vay này được bà Hoàng Thị Hải Y là giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G thừa nhận tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/12/2024 nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V số tiền: 7.471.916.198 đồng, trong đó, T gốc: 4.800.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/02/2025 là 2.671.916.198 đồng. Đồng thời buộc Công ty tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 25/02/2025 cho đến khi tất toán các hợp đồng tín dụng đã ký kết tại Ngân hàng.

[3.2] Xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản:

Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số QTI/22019 ngày 31/3/2022, hợp đồng cho vay hạn mức số QTI/22030 ngày 12/4/2022; Khế ước nhận nợ số 121022-6088634-ONL-26, Khế ước nhận nợ số 121022-6088634-ONL-25; Khế ước nhận nợ số 051022-6088634-ONL-24; Khế ước nhận nợ số 051022-6088634-ONL-23; Khế ước nhận nợ số 051022-6088634-ONL-22, các bên đã kí kết hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 156 ngày 08/02/2021, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 2168 ngày 31/05/2021, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 2536 ngày 08/04/2022, hợp đồng bảo lãnh số QTI/22019/HDBL ký ngày 31/03/2022 công chứng tại Phòng C, tỉnh Quảng Trị và Hợp đồng bảo lãnh số QTI/22030/HĐBL ký ngày 12/04/2022. Tài sản bảo đảm gồm quyền sử dụng đất 5.048m^2, tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04; Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị, mục đích sử dụng: Đất cụm công nghiệp, thời hạn sử dụng: Đến ngày 26/10/2068, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/01/2021 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G và tài sản gắn liền với đất là Nhà máy chế biến gỗ rừng trồng thuộc quyền sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G. Và các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cá nhân ông Trần Kim H.

Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Công văn số 344/STNMT-TTr ngày 22/01/2025 của Sở T có nội dung: *"Ngày 27/11/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Quyết định số 146/QĐ-SKHĐT ngày 27/11/2024 về việc chấm dứt hoạt động dự án Nhà máy chế biến gỗ rừng trồng của Công ty TNHH MTV G. Theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai 2024, Dự án máy chế biến gỗ rừng trồng của Công ty TNHH MTV G thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật".*

Tại điểm c khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020 quy định các trường hợp cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư như sau: Dự án đầu tư đã ngừng hoạt động và hết thời hạn 12 tháng kể từ ngày ngừng hoạt động, cơ quan đăng ký đầu tư không liên lạc được với nhà đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của nhà đầu tư.

Quy định của pháp luật tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai 2024 và quy định tại điểm c khoản 1 Điều 16, Điều 65 Luật Đất đai 2013 có nội dung tương tự như nhau. Đó là khi dự án trả tiền thuê đất hàng năm chấm dứt hoạt động thì Nhà nước sẽ thu hồi đất. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013: Tổ chức sử dụng đất trả tiền thuê đất hằng năm chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 08/02/2021 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 08/02/2021 giữa các bên có phần nội dung thế chấp quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm không phù hợp với quy định của pháp luật như đã nêu ở trên. Do đó, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 08/02/2021 và các hợp đồng thế chấp bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 08/02/2021 bị vô hiệu một phần đối với việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm vì lý do vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Quyền sử dụng đất của Công ty đã thế chấp cho Ngân hàng V1 là 5.048m^2, tọa lạc tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, tại Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 ngày 12/01/2021 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 5.048m^2, tọa lạc tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04; Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị là không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Ngày 29/11/2024, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thực tế tài sản thế chấp có trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/01/2021 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G, kết quả: Tài sản trên đất bao gồm: Nhà xưởng kết cấu thép, mái che, nền bê tông, 01 nhà điều hành một tầng, 01 nhà để xe một tầng, 01 am thờ, móng trạm cân, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước cứu hỏa, hàng rào xây gạch không nung và cổng chính.

[3.4] Do hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/02/2021 và các hợp đồng thế chấp bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/02/2021 bị vô hiệu một phần đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hằng năm như đã nêu ở trên nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch. Do đó, các nội dung khác của hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/02/2021 và các hợp đồng thế chấp bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/02/2021 có hiệu lực đối với các tài sản thế chấp khác. Vì vậy, trường hợp Công ty TNHH MTV G không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu

cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp gắn liền với thửa đất được nêu tại mục [3.3] để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm của Công ty được nêu tại mục [3.3] không đủ để thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của cá nhân ông Trần Kim H để thanh toán nợ tại Ngân hàng V1 theo hợp đồng bảo lãnh mà các bên đã ký kết.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/01/2021 và các tài sản gắn liền với đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đã chi cho việc thẩm định vào ngày 29/11/2024 với số tiền là 6.584.000 đồng: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu khoản chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp và chi hết số tiền này. Do đó, cần buộc Công ty phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 6.584.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền Công ty phải trả cho Ngân hàng là 7.471.916.198 đồng, được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 115.472.000 đồng (đã làm tròn) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. (112.000.000 đồng + 0.1% của phần vượt 4.000.000.000 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm c khoản 1 Điều 16, Điều 65; điểm b khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013; Điều 123, Điều 130; Điều 463, 466, 296, 299, 322, 323, 326, 335, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm c khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền: 7.471.916.198 đồng (Bảy tỷ bốn trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm mười sáu ngàn một trăm chín mươi tám đồng), trong đó, tiền gốc: 4.800.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/02/2025 là 2.671.916.198 đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G có nghĩa vụ tiếp tục chịu các khoản tiền lãi đối với số tiền chưa trả kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm *(ngày*

25/02/2025) cho đến khi tất toán hợp đồng theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 156 ngày 08/02/2021 và các hợp đồng thế chấp bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 156 ngày 08/02/2021 đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm có diện tích 5.048m^2, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: tại Cụm C, thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 ngày 12/01/2021 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là các tài sản được xây dựng trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 912248 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/01/2021 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G, bao gồm: Nhà xưởng kết cấu thép, mái che, nền bê tông, 01 nhà điều hành một tầng, 01 nhà để xe một tầng, 01 am thờ, móng trạm cân, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước cứu hỏa, hàng rào xây gạch không nung và cổng chính để thu hồi nợ cho vay.

Trường hợp tài sản thế chấp của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G không đủ để thực hiện thì Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên G và của cá nhân ông Trần Kim H theo Hợp đồng bảo lãnh số QTI/22019/HĐBL ngày 31/3/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số QTI/22030/HĐBL ký ngày 12/04/2022 giữa ông Trần Kim H và Ngân hàng V để thanh toán nợ tại V1.

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

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH MTV G phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.584.000 đồng (sáu triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành đối với khoản tiền này cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Buộc Công ty TNHH MTV G phải chịu 115.472.000 đồng (*Một trăm mười lăm triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.468.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000221 ngày 18/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Triệu Phong;
- CCTHADS huyện Triệu Phong;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Đăng Khoa