

Bản án số: 10/2024/KDTM-ST

Ngày: 18/12/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị TH Thủy.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh.

2. Ông Trần Xuân Hn.

Thư ký phiên tòa: Ông Cao Văn Chiến-Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên tham gia phiên tòa:
Ông Đào Việt Yên- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/12/2024 và ngày 18/12/2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử công khai sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2024/TLST-KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 11a/2024 ngày 12 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần SG-HN (tên viết tắt SHB).

Địa chỉ trụ sở: Số 77, phố THĐ, phường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô TH H-Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T-Chức vụ: Giám đốc-khoài quản lý nợ có vấn đề-SHB và Ông Nguyễn Huy T-Chức vụ: Phó tổng giám đốc-SHB

Người được nhận ủy quyền lại: Ông Nguyễn Như K-Giám đốc Vùng cấp 2, Vùng xử lý nợ Đông Bắc Bộ, Chiến dịch xử lý nợ; Bà Vũ Thị TH-Chuyên viên xử lý nợ; ông Hà Đức N-Chuyên viên tổ tụng-Khoài quản lý và xử lý nợ có vấn đề-SHB; Ông Đỗ Đại H-Chuyên viên quan hệ khách hàng doanh ng H-SHB-chi nhánh Vĩnh Phúc; Bà Hoàng Thị H và Hoàng Anh T-Chuyên viên xử nợ (có mặt bà H, ông T).

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N (viết tắt là công ty T N).

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T-Giám đốc (vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng có địa chỉ tại: tổ dân phố H, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (bà N uỷ quyền cho ông T)

Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1951; (đã chết),

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957, bà Đỗ Thị H, sinh năm 1978, bà Đỗ Thị H, sinh năm 1981, bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1983, ông Đỗ Văn T, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977).

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957;

Đỗ Thị H, sinh năm 1978,

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1981,

Ông C, bà TH, bà H và bà H có cùng địa chỉ tại: tổ dân phố TL, phường BH, thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên.

Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1983,

Địa chỉ: Tổ dân phố ĐG, phường DT, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1985,

Địa chỉ: tổ dân phố TL, phường BH, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà TH, bà Hảo, bà Huyền và bà Yến theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng số 213, Quyền số 01/TP-CC/SCC-HĐGD ký ngày 24/3/2017 tại Văn phòng công chứng số 2 - tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Ông Hà Trí H, sinh năm 1966 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cùng có địa chỉ tại: Tổ dân phố YM, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Bà Hà Thị Ngọc H, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ tại: ĐBH, xã YN, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

Bà Hà Thị Ngọc B, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ tại: tổ dân phố CT, phường HT, thành phố PY, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Lưu Văn H, sinh năm 1993 (có mặt);

Bà Ngô Thị P, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ tại: Tổ dân phố H, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản H giải và tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần SG-HN (viết tắt là Ngân hàng) T bày:

Ngày 21/04/2020, Ngân hàng TMCP SG-HN và Công ty TNHH Thương mại T N (Sau đây viết tắt là Công ty T N) đã ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 với các nội dung cụ thể như sau: Giá trị hạn mức tín dụng: 12.000.000.000 VND (Bằng chữ: Mười hai tỷ đồng chẵn). Mục đích vay vốn: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thức ăn chăn nuôi, THóc thú y. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 21/04/2020 đến ngày 21/04/2021). Thời hạn mỗi khoản vay trong hạn mức: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 05 tháng/khế ước nhận nợ. Lãi suất vay trong hạn: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất chậm trả: theo mức lãi suất chậm trả quy định của Ngân hàng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Ngân hàng đã giải ngân cho công ty T N số tiền 11.996.000.000đồng thể hiện cụ thể qua 08 khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 009/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 30/07/2020 số tiền nhận nợ: 436.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH Tongwei Hải Dương theo: Hợp đồng đại lý ngày 01/01/2020, xác nhận đặt hàng ngày 27/7/2020, mã số G46204; thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 30/07/2020 đến ngày 14/12/2020; lãi suất cho vay 11.1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2120/2020/QĐ-TGD ngày 31/07/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH Tongwei Hải Dương.

Khế ước nhận nợ số 010/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 10/08/2020 số tiền nhận nợ: 2.000.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 05.12.2019/TN-ASEAN ngày 05/12/2019, xác nhận đặt hàng số 08.08.2020/ASEAN-TN ngày 08/08/2020, mã số G46204; thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 10/08/2020 đến ngày 10/01/2021; lãi suất cho vay 11.1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2120/2020/QĐ-TGD ngày 31/07/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là

3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN.

Khế ước nhận nợ số 011/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 11/08/2020 số tiền nhận nợ: 3.540.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 05.12.2019/TN-ASEAN ngày 05/12/2019, xác nhận đặt hàng số 10.08.2020/ASEAN-TN ngày 08/08/2020, mã số G46204; thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 11/08/2020 đến ngày 10/01/2021; lãi suất cho vay 11.1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2120/2020/QĐ-TGD ngày 31/07/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN.

Khế ước nhận nợ số 012/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 14/08/2020 số tiền nhận nợ: 400.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 05.12.2019/TN-ASEAN ngày 05/12/2019, xác nhận đặt hàng số 13.08.2020/ASEAN-TN ngày 13/08/2020, mã số G46204; thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 14/08/2020 đến ngày 14/01/2021; lãi suất cho vay 11.1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2120/2020/QĐ-TGD ngày 31/07/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN.

Khế ước nhận nợ số 013/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 17/08/2020 số tiền nhận nợ: 1.100.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 05.12.2019/TN-ASEAN ngày 05/12/2019, xác nhận đặt hàng số 13.08.2020/ASEAN-TN ngày 13/08/2020, mã số G46204; thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 17/08/2020 đến ngày 17/01/2021; lãi suất cho vay 11.1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2120/2020/QĐ-TGD ngày 31/07/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là

3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN.

Khế ước nhận nợ số 014/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 01/10/2020, số tiền nhận nợ: 800.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 08/HĐMB2020 ngày 25/06/2020, hoá đơn VAT số 0000030 ngày 24/9/2020, thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 01/10/2020 đến ngày 01/03/2021; lãi suất cho vay 11.1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2377/2020/QĐ-TGĐ ngày 26/08/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam.

Khế ước nhận nợ số 015/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 01/10/2020, số tiền nhận nợ: 2.420.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 08/HĐMB2020 ngày 25/06/2020, đơn đặt hàng số 04 ngày 20/10/2020, mã số 46204, thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 22/10/2020 đến ngày 22/03/2021; lãi suất cho vay 10%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 2377/2020/QĐ-TGĐ ngày 26/08/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.3%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam.

Khế ước nhận nợ số 016/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 01/10/2020, số tiền nhận nợ: 1.300.000.000đồng, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam theo: Hợp đồng mua bán hàng hoá số 08/HĐMB2020 ngày 25/06/2020, đơn đặt hàng số 05 ngày 23/11/2020, thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 25/11/2020 đến ngày 25/04/2021; lãi suất cho vay 10%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân (Lãi suất áp dụng theo QĐ số: 3065/2020/QĐ-TGĐ ngày 13/11/2020); mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.5%/năm; phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho người thụ hưởng là Công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam.

Trong quá T thực hiện Hợp đồng Công ty T N đã trả cho SHB được số tiền: 4.185.283.045; trong đó nợ gốc là 3.841.932.120 đồng, nợ lãi trong hạn là

161.162.132 và nợ lãi quá hạn 182.188.793 đồng. Do Công ty T N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn từ ngày 25/12/2020.

Tạm tính đến hết ngày 12/12/2024, tổng số dư nợ khoản vay nêu trên là: 13.726.460.843 đồng, trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay trên, ông T và bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Thửa đất số: 1599; Tờ bản đồ số: 54; Địa chỉ: Xã HT, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên); Diện tích: 3300 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 3000 m². Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 523/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 08/10/2019 số công chứng 3345 Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD - Văn phòng công chứng Trương Minh - tỉnh Thái Nguyên và các Phụ lục hợp đồng thế chấp đính kèm, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Đỗ Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T đã thế chấp: Thửa đất số: 163; Tờ bản đồ số: 117 IIIc; 1194 m² (đất ở đô thị 805 m²; đất trồng cây lâu năm: 389 m², địa chỉ thửa đất tại: Thôn TL, thị trấn BH, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (Nay là tổ dân phố TL, phường BH, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 221/2017/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 05/05/2017 số công chứng 349 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD - Phòng công chứng số 2 - tỉnh Thái Nguyên. Đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/05/2017 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Hà Trí H và bà Nguyễn Thị T đã thế chấp: Thửa đất số: 3157 (Lô 9); Tờ bản đồ số: 10 (40); Diện tích: 300 m² đất ở tại nông thôn; Địa chỉ thửa đất tại: Xóm Yên Mễ, xã HT, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố Yên Mễ, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 225/2020/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 20/04/2020 số công chứng 878 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD - Văn phòng công chứng Trương Minh - tỉnh Thái Nguyên. Đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/04/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo đúng quy định pháp luật.

Ông Lưu Văn H đã thế chấp: Thửa đất số: 950, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 180 m² đất ONT; vị trí thửa đất: xóm H, xã HT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

(nay là tổ dân phố H, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 369/2020/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 15/06/2020 số công chứng 1461 Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐG-Văn phòng công chứng Trương Minh-tỉnh Thái Nguyên. Đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/06/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty T N phải thanh toán cho ngân hàng tạm tính đến hết xét xử lần đầu là ngày 12/12/2024 là: 13.726.460. 843 đồng, trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng. Công ty T N còn phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp Công ty T N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để TH hồi nợ. Nếu số tiền TH được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì công ty T N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh gồm: 01 Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 21/04/2020 (Bản sao); 01 Xác nhận dư nợ tính đến ngày 03/01/2024 (bản gốc); 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 863526, BU 971399, AN 933281, BU 971586 (Bản sao). 01 Văn bản ủy quyền số 03/VBUQ-SHB.TNG ngày 04/01/2023 (bản chính); 01 Căn cước công dân mang tên Nguyễn Ngọc Nguyên (bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 015/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 22/10/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 22/10/2020 (bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 016/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 25/11/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 25/11/2020 (bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 014/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 01/10/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 01/10/2020 (Bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 009/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 30/07/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 30/07/2020 (Bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 010/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 10/08/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 10/08/2020 (Bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 011/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 11/08/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 11/08/2020 (bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 012/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 14/08/2020, Đề nghị giải ngân và Ủy nhiệm chi ngày 14/08/2020 (bản sao); 01 Khế ước nhận nợ số 013/197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 17/08/2020, Đề nghị giải ngân và

Ủy nhiệm chi ngày 17/08/2020 (bản sao); 01 Giấy phép xây dựng số 51 ngày 17/6/2014 (bản sao); 01 Giấy đề nghị xác nhận đối với nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu (bản sao); 01 Văn bản cam kết đề ngày 08/10/2019 (bản photo); 01 Hợp đồng ủy quyền ngày 08/10/2019 (bản sao); 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 523/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 08/10/2019, Phụ lục HĐTC số: PL 01-523/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 21/04/2020, Phụ lục HĐTC số: PL 02-523/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 22/10/2020, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ và TSGL với đất ngày 08/10/2019 (bản sao); 01 Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 530/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 08/10/2019; Phụ lục HĐTC số: PL 01-S30/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 21/04/2020, Phụ lục HĐTC số: PL 02-530/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 22/10/2020, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ và TSGL với đất ngày 20/04/2020 (bản sao); 01 Hợp đồng ủy quyền ngày 24/03/2017 (bản sao); 01 Văn bản cam kết đề ngày 05/05/2017 (bản photo); 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 221/2017/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 05/05/2017; Phụ lục HĐTC số: PL 01-221/2017/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 06/06/2017; Phụ lục HĐTC số: PL 02-221/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 03/04/2018; Phụ lục HĐTC số: PL 03-221/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 03/08/2018; Phụ lục HĐTC số: PL 04-221/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 22/01/2019; Phụ lục HĐTC số: PL 05-221/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 21/04/2020, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ và TSGL với đất ngày 05/05/2017 (bản sao); 01 Hợp đồng ủy quyền ngày 20/04/2020 (bản sao); 01 Văn bản cam kết đề ngày 20/04/2020 (bản sao); 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 225/2020/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 20/04/2020 (bản sao), Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/4/2020 (bản photo).

Tại bản tự khai ngày 03/6/2024, biên bản hòa giải bị đơn-Công ty T N- Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn T bày: Công ty T N có đăng ký doanh buôn bán cá và chăn nuôi nên ngày 21/04/2020 Công ty có ký hợp đồng tín dụng số 197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 với Ngân hàng TMCP SG-HN số tiền với hạn mức tín dụng là 12.000.000.000đồng nhưng được giải ngân số tiền 11.996.000.000đồng. Cụ thể ngày 30/07/2020 ký khế ước nhận nợ: 436.000.000đồng; ngày 10/08/2020 ký khế ước nhận nợ: 2.000.000.000đồng; ngày 11/08/2020 ký khế ước nhận nợ: 3.540.000.000đồng; ngày 14/08/2020 ký khế ước nhận nợ: 400.000.000đồng; ngày 17/08/2020 ký khế ước nhận nợ: 1.100.000.000đồng; ngày 01/10/2020, ký khế ước nhận nợ: 800.000.000đồng; ngày 01/10/2020 ký khế ước nhận nợ: 2.420.000.000đồng; ngày 01/10/2020 ký khế ước nhận nợ: 1.300.000.000đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền hàng cho công ty TNHH Tongwei Hải Dương, Công ty TNHH Dinh dưỡng vật nuôi ASEAN và công ty TNHH SX&TM HANIC Việt Nam.

Trong quá T vay vốn công ty T N đã trả cho Ngân hàng số tiền 4.185.283.045; trong đó nợ gốc là 3.841.932.120 đồng, nợ lãi trong hạn là

161.162.132 và nợ lãi quá hạn 182.188.793 đồng. Tuy nhiên sau đó do việc làm ăn khó khăn nên chưa thể TH xếp để trả cho Ngân hàng ngay được. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH thương mại T N phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính hết ngày 06/10/2024 là Tạm tính tới hết ngày 06/10/2024 là: **13.492.348.745 đồng** (bao gồm Nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, Nợ lãi trong hạn là: 204.281.474đồng và Nợ lãi quá hạn là: 5.089.988.193 đồng, lãi chậm trả lãi: 44.010.931đồng) công ty nhất trí, xong công ty đề nghị Ngân hàng cho công ty được trả số tiền nợ gốc và lãi trong hạn làm nhiều lần. Còn tiền nợ lãi quá hạn thì công ty đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm cho công ty và đề nghị ngân hàng để cho công ty thêm 1 tháng nữa để công ty TH xếp trả nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay của công ty T N ông T và bà N vợ ông có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như ngân hàng đã nêu ở trên cũng như ông T, ông H và anh H có dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình các ông để cùng thế chấp đảm bảo toàn bộ khoản vay của công ty T N tại SHB như nêu ở trên. Trong trường hợp nếu công ty T N không trả được nợ cho Ngân hàng thì công ty đề nghị phát mại toàn bộ tài sản của gia đình nhà ông T bà N trước, sau đó mới phát mại đến tài sản của gia đình nhà ông T và gia đình ông H và nhà ông H.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T trình bày: Ông là con đẻ của ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T. Bố ông là ông C đã chết, trước khi ông C chết thì ngày 24/3/2017 gia đình ông gồm có: ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị T, bà Đỗ Thị H, bà Đỗ Thị H, bà Đỗ Thị Y đã có hợp đồng ủy quyền cho ông với nội dung: các thành viên trong hộ gia đình và là chủ sử dụng, sở hữu của khối tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AND33281 do Ủy ban nhân dân huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp ngày 26/5/2009, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2519 QSDĐ/5216/QĐ-UBND: Tên người sử dụng đất: Hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T Thừa đất số: 163 Tờ bản đồ số: 117 MI diện tích: 1194 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn TL, thị trấn BH, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố TL, phường BH, thành Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên), đất ở tại đô thị: 805m², đất trồng cây lâu năm: 389m² Thời hạn: 2059 Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước không TH tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: nhà xây cấp IV. Cả gia đình đã ủy quyền cho ông được toàn quyền thay mặt và nhân danh thành viên hộ gia đình: quản lý và sử dụng tài sản nêu trên... được thế chấp tại Ngân hàng SHB để đảm bảo các khoản vay do ông quyết định. Sau đó ông đã mang tài sản nêu trên thế chấp cho ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội để đảm bảo toàn bộ khoản vay cho công ty T N. Có việc thế chấp này là do quen biết với ông T và lúc đó gia đình ông cũng cần tiền để kinh doanh nên có nhờ ông T vay ké và

được sử dụng tổng số tiền 1.200.000.000đồng. Từ khi vay đến nay ông cũng không trả được gốc và lãi cho ông T. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty T N phải trả số tiền tạm tính đến ngày 12/12/2024 là: 13.726.460.843 đồng, trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng, thì ông có quan điểm, ông được sử dụng số tiền 1.200.000.000đồng thì ông sẽ trả cho Ngân hàng 1.800.000.000đ và đề nghị ngân hàng cho ông rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình. Nếu công ty T N không trả được nợ mà ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo thì ông đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản của gia đình nhà ông T bà N trước, số tiền còn thiếu thì cả 3 tài sản còn lại cùng phải có trách nhiệm trả nợ và phát mại tài sản của gia đình ông sau cùng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hà Chí H tr bày: Do trước đó ông có làm lái xe cho công ty T N nên có được ông T đặt vấn đề cho ông T mượn tài sản là nhà đất ở HT để thế chấp cho khoản vay của công ty T N tại ngân hàng TMCP SG-HN. Ông có về trao đổi và được vợ ông là bà Thanh đồng ý. Sau đó ông bà đã đến Văn phòng công chứng thực hiện việc công chứng, chứng thực vào hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên khi Ngân hàng giải ngân đã không báo cho gia đình biết, ông không được sử dụng khoản tiền nào. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty TNHH thường mại T N phải trả số tiền tạm tính hết ngày 12/12/2024 là: 13.726.460.843 đồng, trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng. Thì ông có quan điểm, trách nhiệm trả nợ THộc về công ty T N, ông đề nghị công ty T N phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Nếu công ty T N không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thì ông đề nghị phải phát mại tài sản của ông T và bà N trước sau đó mới xử lý đến tài sản của gia đình ông.

Tại bản tự khai, biên bản H giải và tại phiên toà ông Lưu Văn H T bày: Vợ ông trước đó có làm kế toán ở công ty T N nên ông T có nhờ ông cho ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông (đất nguồn gốc là do mẹ tôi tặng riêng cho ông) để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty T N. Sau đó vợ chồng ông có đồng ý và tự nguyện đến Ngân hàng để ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thực hiện việc công chứng vào hợp đồng đối với thửa đất nêu trên. Một thời gian sau khi thế chấp ông có nhận được thông báo của Ngân hàng về việc khoản nợ của công ty T N quá hạn về số tiền cụ thể là bao nhiêu ông cũng không để ý. Ông không được sử dụng bất kì một số tiền nào khi công ty T N vay của SHB. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty T N phải trả số tiền như nêu ở trên, thì quan điểm của ông là trách nhiệm trả nợ Thuộc về công ty T

N và đề nghị công ty T N phải có trách rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông về trả lại cho ông. Nếu công ty T N không trả được nợ cho ngân hàng mà ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thì ông đề nghị phải phát mại tài sản của nhà ông T trước sau đó mới đến tài sản của ông.

Tại biên bản xác minh ngày 20/6/2024, biên bản H giải người có quyền lợi nghĩa vụ ông Nguyễn Văn THật và bà Nguyễn Thị Loan T bày: Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là không đúng theo hiện trạng, gia đình ông bà đang sử dụng một phần đất chính là phần diện tích vườn sản. Diện tích đất này gia đình ông bà được bố mẹ cho và gia đình ông bà vẫn sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay. Nếu công ty TNHH T N không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản đảm của nhà ông T để TH hồi nợ thì quan điểm của ông bà là không đồng ý để cho Ngân hàng phát mại phần diện tích đất trồng sản của gia đình ông bà.

Tại biên bản xác minh, biên bản H giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Sâm T bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T có một phần đất gia đình bà đang làm nhà và sử dụng, diện tích đất trên gia đình bà đã được bố mẹ cho và đã xây dựng các công T trên đất. Nếu công ty TNHH T N không trả được nợ cho Ngân hàng mà Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản của nhà ông T thì quan điểm của bà là không đồng ý để Ngân hàng phát mại phần diện tích gia đình bà.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên xác định:

Về hồ sơ pháp lý: Quyền sử dụng đất và Quyền tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971586, số vào sổ cấp GCN: 01795/QSDĐ do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N ngày 04/07/2014. Hiện trạng cụ thể: Phía Bắc giáp đường quy hoạch; Phía Nam giáp nương thoát nước; Phía Đông giáp thửa số 1633; phía Tây giáp thửa 949. Về tài sản trên đất có 01 cây bưởi, 02 cây mít, 01 cây ổi và 01 cây Hồng Xiêm; 01 mái tôn trước nhà chính, khung thép+ cửa sắt, xây dựng năm 2017; 01 nhà 03 tầng tường xây gạch chỉ D220 khung bê tông cốt thép, mái thái xây dựng năm 2016. 01 tường xây gạch chỉ D110 mái lợp ngói, 03 khu chuồng trại tường xây gạch chỉ D110 bờ trụ, mái lợp tôn, khung thép; 01 cây roi. Hiện có một phần đất do ông THật và bà Loan đang trồng sản.

Về hồ sơ pháp lý: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 933281 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp ngày 26/05/2009, THộc sở hữu của hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T. Hiện trạng cụ thể: Phía Bắc giáp đất nhà bà Thảo; Phía Nam giáp đất nhà ông Lâm; Phía Đông giáp ruộng canh tác; phía Tây giáp một phần đường. Về tài sản trên

đất có 01 nhà 01 tầng, tường xây gạch chỉ D110 mái lợp ngói; 01 khu bếp+nhà vệ sinh mái lợp Proximang tường xây gạch chỉ D110; 01 bán mái tôn trước nhà khung thép; 01 khu quây TH ngăn tường xây gạch chỉ D110 mái lợp tôn; 01 khu phòng hát tường xây gạch chỉ D110 mái lợp tôn; 02 cây vú sữa, 01 cây Xoài, 01 cây Me, 01 cây Bàng nhật; 01 cây sung.

Về hồ sơ pháp lý: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 863526 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp cho hộ ông Hà Trí Hòa sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Thanh sinh năm 1971 ngày 18/06/2009. Hiện trạng cụ thể: Phía Bắc giáp đường quy hoạch; Phía Nam giáp mương nước; Phía Đông giáp lô số 8; phía Tây giáp lô số 10. Về tài sản trên đất có 01 nhà hai tầng diện tích sàn 195 m², 01 nhà cấp 4 xây gạch lợp mái ngói (ba gian); 01 gian nhà lợp tôn liền với nhà cấp 4, 01 mái vòm trên diện tích sân gạch khung sắt; 01 mái tôn phía trước cửa nhà chính; 01 mái tôn lợp dọc cổng, sân vào nhà, 01 cổng sắt, 03 gian nhà trọ lợp tôn.

Về hồ sơ pháp lý: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971399 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên), số vào sổ cấp GCN: 01821/QSDĐ/8835/QĐ-UBND cấp cho ông Lư Văn H sinh năm 1993 ngày 24/09/2014. Hiện trạng cụ thể: Phía Bắc giáp đường quy hoạch; Phía Nam giáp mương thoát nước; Phía Đông giáp thửa số 1633; phía Tây giáp thửa 949. Về tài sản trên đất có 01 cây bưởi, 02 cây mít, 01 cây ôi và 01 cây Hồng Xiêm.

Phản tranh luận: Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc Công ty T N phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 tạm tính đến ngày 12/12/2024 là: 13.726.460.843 đồng, trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng.

Công ty T N còn phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp Công ty T N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để TH hồi nợ. Nếu số tiền TH được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì công ty T N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất Ngân hàng xin chịu toàn bộ chi phí này không yêu cầu công ty T N phải chịu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H, ông THận, ông H nêu quan điểm xác định có việc thế chấp tài sản như nêu ở trên. Tuy nhiên đề nghị trong trường hợp phát mại tài sản thì đề nghị phải phát mại tài sản thế chấp của ông T và bà N trước, nếu còn thiếu mới xử lý đến tài sản thế chấp của họ.

Các bên không tranh luận, đối đáp gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phố Yên phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26,35,39 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS) về thẩm quyền thụ lý; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; Điều 96, 97 BLTTDS về xác minh, Thu thập, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 BLTTDS về việc thụ lý, giao nhận Thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và đương sự; Điều 203 về thời hạn chuẩn bị xét xử; Điều 205, 208, 209, 210, 211 BLTTDS về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá T giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông H, ông T, anh H đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, những người còn lại chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 30,35, 39,146,147,227, 228, 271,273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118, 119, 463,466,357,468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90,91,95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 126, 128, 175, khoản 2 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 01/2019; Thông tư số 39/2016; Án lệ số 08/2016; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 quy định về mức TH, miễn, giảm, TH, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG-HN đối với ông Công ty T N.

Về tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi: Buộc Công ty T N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/12/2024 là: 13.726.460.843 đồng, trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng, lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 12/12/2024 Công ty T N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất quá hạn phát sinh thêm, theo mức lãi suất mà các bên thoả Thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả Thuận 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.

Trường hợp Công ty T N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của những người đã thế chấp để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chi phí xong và không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra việc xem xét, giải quyết.

Về án phí: Buộc Công ty T N chịu toàn bộ tiền án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật để nộp ngân sách Nhà nước. Hn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Nguyên đơn Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1]. Về thủ tục lý đơn khởi kiện: Ngày 19/02/2024 Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên sau đó có đơn xin tạm dừng đến ngày 10/5/2024 nguyên đơn đề nghị tiếp tục thụ lý đơn khởi kiện. Tòa án ra Thông báo cho nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí. Ngày 16/5/2024 nguyên đơn giao nộp biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, cùng ngày Tòa án thụ lý vụ án, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 191 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: *“Thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm”*. Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Công ty T N phải trả tiền gốc (không tính thời hiệu), tiền lãi vẫn trong thời hạn.

[3]. Về quan hệ pháp luật-Thẩm quyền giải quyết vụ án và áp dụng pháp luật: Đây là vụ án về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn SHB với bị đơn Công ty TNHH T N có địa chỉ thể hiện trên giấy phép đăng ký kinh doanh: Xóm (nay là tổ dân phố) Hanh, xã (nay là phường) HT, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Nguyên đơn, bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận (căn cứ vào hợp đồng tín dụng thì mục đích vay vốn của Công ty TNHH T N là “Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty”, nên xác định là vụ án “Kinh doanh thương mại”. Căn cứ Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời điểm các bên xác lập quan hệ tín dụng thì Bộ luật dân sự năm 2015 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật nên áp dụng các quy định của các Bộ luật nêu trên để giải quyết vụ án.

[4]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà hôm nay bị đơn công ty T N người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà N, ông T, bà L và những người khác vắng mặt đều đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên toà những người có mặt và Đại diện Viện kiểm sát đều đề nghị tiếp tục xét xử. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật và cũng để bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

[5]. Về nội dung:

[5.1]. Xét Hợp đồng tín dụng và yêu cầu đòi khoản tiền gốc thấy: Hợp đồng tín dụng số:197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 và các khế ước nhận nợ từ 009 đến 016 nêu trên thì Công ty T N nhận vay số tiền của Ngân hàng là: 11.996.000.000 đồng là loại hợp đồng giải ngân nhiều lần theo từng đơn đề nghị và khế ước nhận nợ, hình thức chuyển khoản. Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên, phù hợp với các quy định tại Điều 117, 398, 463, 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng. Quá T giao kết Hợp đồng các bên không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là Hn toàn tự nguyện. Bởi vậy hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, bắt buộc các bên phải thi hành. Quá T giải quyết Nguyên đơn đã cung cấp và giao nộp cho Toà án toàn bộ hồ sơ vay vốn của Công ty T N có đầy đủ chữ ký của bên vay tại từng trang của hợp đồng tín dụng và các hoá đơn mua bán giao nhận hàng giữa Công Ty T N và bên cung cấp hàng hóa. Quá T giải ngân, Ngân hàng đã chuyển số tiền trên thẻ hiện qua 08 khế ước nhận nợ nêu trên với tổng số tiền gốc là 11.996.000.000đồng. Quá T thực hiện hợp đồng Công ty T N đã trả cho Ngân hàng được tổng số tiền nợ gốc là 3.841.932.120 đồng. Còn lại 8.154.067.880 đồng công ty T N đã không trả được cho Ngân hàng theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Khoản nợ đã quá hạn từ ngày 25/12/2020, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng phía công ty T N vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 12/12/2024 Công ty T N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 8.154.067.880 đồng.

Việc Công ty T N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của mình được quy định trong hợp đồng đã ký kết và các khế ước nhận nợ, xâm phạm đến quyền và lợi ích của Ngân hàng. Như vậy bên vay Công ty T N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc theo thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Quá T giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của công ty T N là ông T cũng đã xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ ông Hn

toàn minh mẫn, tỉnh táo, tự nguyện ký và không bị ai ép buộc, cưỡng ép, nên Công Ty T N phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[5.2]. Xét yêu cầu về đòi khoản tiền lãi: Tại mục A phần 4 mục 4.1 đến 4.2 của Hợp đồng tín dụng số số:197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 và Khế ước nhận nợ số 009, 010, 011, 012, 013, 014 lãi suất cho vay 11.1%/năm; Khế ước số 015,016 lãi suất cho vay 10,1%/năm trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, mức điều chỉnh lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VND kỳ hạn vay 05 tháng của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay là 3.3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Việc thoả THận lãi suất giữa hai bên là Hn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng Nhà nước đối với khách hàng và Án lệ 08/2016. Đối chiếu với bảng tính lãi, tạm tính đến ngày (12/12/2024), theo hợp đồng tín dụng số số:197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 và các khế ước nhận nợ từ 009 đến 016 thì Công ty T N Nợ còn Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là: lãi trong hạn: 204.281.741 đồng, lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039, lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng, phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng.

Việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi của Ngân hàng là đúng thoả thuận, Ngân hàng đã tính đúng và đủ theo quy định của pháp luật và đúng theo thoả thuận giữa các bên nên được chấp nhận. Nay cần buộc Công ty T N phải có trách nhiệm trả số tiền lãi như nêu trên cho Ngân hàng.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

[6.1]. Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trên, ngày 08/10/2019 giữa SHB và Ông T, bà N đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên. Theo đó ông T, bà N đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971586, số vào sổ cấp GCN: 01795/QSĐĐ do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N ngày 04/07/2014; Ông Thuận: đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 933281 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND

Thành phố Phổ Yên) cấp ngày 26/05/2009, thuộc sở hữu của hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T; Ông H đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 863526 do UBND Huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp cho hộ ông Hà Trí H, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971 ngày 18/06/2009; Ông H đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971399 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên), số vào sổ cấp GCN: 01821/QSĐĐ/8835/QĐ-UBND cấp cho ông Lưu Văn H sinh năm 1993 ngày 24/09/2014.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà những người liên quan: Ông T, bà N, ông Thuận, ông H và bà T, ông H là chủ đất đều xác định có đứng ra thế chấp tài sản của chính mình để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của công ty T N, việc thế chấp là tự nguyện và không bị ép buộc. Do vậy đây là tình tiết không phải chứng minh.

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp: Các bên giao kết hợp đồng tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật và tại thời điểm thế chấp các thửa đất nêu trên không có tranh chấp phù hợp với các quy định tại Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 BLDS năm 2015, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy hợp đồng thế chấp phù hợp với các quy định của pháp luật, có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 319, 401 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích ở trên thấy các ông, bà đã tự nguyện mang tài sản của chính mình thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T N tại Ngân hàng là Hn toàn tự nguyện. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy trường hợp Công ty T N không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất trên là phù hợp với quy định tại các Điều 116,117,119, 317,318,319,320,325 Bộ luật dân sự năm 2015, Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 của Bộ Tư Pháp- Bộ Tài Nguyên và Môi Trường- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về “Hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm”. Nay cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng

Đối với ý kiến T bày của ông T, bà L, bà S về việc: Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà N được cấp nêu trên có cả phần đất mà gia đình ông T, bà L đang trồng sắn và có một phần nằm trong thửa 1599c của nhà bà S đang sử dụng có nguồn gốc là do bố mẹ đẻ của ông T là ông M và bà

T cho ông T và chồng bà S, nhưng khi các ông bà yêu cầu ông T đưa giấy chứng nhận để ông bà đi tách đất thì ông T không đồng ý nên đến nay chưa tách được. Tuy nhiên ông T, bà L và bà S bà không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, cũng như các ông bà không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất như các ông bà nêu. Quá T giải quyết vụ án các ông bà cũng không có đơn yêu cầu độc lập nên không có căn cứ để xem xét giải quyết. Giành quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu các ông bà có đơn khởi kiện.

[7]. *Về chi phí tố tụng*: Quá T giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất số tiền là 45.000.000đồng. Quá T giải quyết vụ án đã chi phí tiền đo đất hết 39.200.000đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 5.800.000đồng. Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ số tiền đã chi phí này và không yêu cầu công ty T N phải Hoàn trả, nên không đặt ra việc xem xét, giải quyết.

[8]. *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty T N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại có giá ngạch đối với tổng số tiền gốc và lãi phải trả cho Ngân hàng, theo đó án phí phải chịu là: 13.726.460.843 đồng = (112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng) = 121.726.460 đồng. Hoang trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9]. *Quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phố Yên tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều, 227, 228, 264, 266, 269, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 274, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 465, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức TH, miễn, giảm, TH, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN đối với bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N về việc yêu cầu trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi.

1.1 Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 197/2020/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 21/04/2020 và các Khế ước nhận nợ là 13.726.460.843 đồng (mười ba tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn tám trăm bốn ba đồng), trong đó nợ gốc là: 8.154.067.880 đồng (tám tỷ một trăm năm mươi tư triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi đồng), lãi trong hạn: 204.281.741 đồng (hai trăm linh bốn triệu hai trăm tám mươi một nghìn bảy trăm bốn một đồng), lãi quá hạn (cấu phần 100 %) là: 3.554.391.039 đồng (ba tỷ năm trăm năm mươi tư triệu ba trăm chín mươi một nghìn không trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn (cấu phần 50 %) là: 1.777.780.930 đồng (một tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi nghìn chín trăm ba mươi đồng), phạt chậm trả lãi là: 45.939.253 đồng (bốn mươi lăm triệu chín trăm ba mươi chín nghìn hai trăm năm ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 12/12/2024 là ngày 13/12/2024, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa THận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa THận 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 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với SHB.

1.2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 369/2020/HĐTC-BTB/SHB/1120700 ngày 15/6/2020 số công chứng 1461, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐG ngày 15/6/2020 tại Văn Phòng Công chứng Trương Minh; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PL01-530/HĐTC-BTB-SHB 112700 /HĐTC ngày 08/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Trương Minh và Phụ lục hợp đồng: Quyền sử dụng đất và Quyền tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971586, số vào sổ cấp GCN: 01795/QSDĐ do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N ngày 04/07/2014; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 933281 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp ngày 26/05/2009, THộc sở hữu của hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 863526 do UBND Huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp cho hộ ông Hà Trí H sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T sinh năm 1971 ngày 18/06/2009; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971399 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên), số vào sổ cấp GCN:

01821/QSĐĐ/8835/QĐ-UBND cấp cho ông Lưu Văn H sinh năm 1993 ngày 24/09/2014.

1.3. Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất sau:

Thửa đất số 1599, tờ bản đồ số 54, diện tích 3300 m², trong đó đất ở tại nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 3000 m², địa chỉ thửa đất: xóm H, xã HT, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố H, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 523/2019/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 08/10/2019 số công chứng 3345 Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD-Văn phòng công chứng Trương Minh - Tỉnh Thái Nguyên và các Phụ lục hợp đồng thế chấp đính kèm, đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971586, số vào sổ cấp GCN: 01795/QSĐĐ do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N ngày 04/07/2014 (có sơ đồ kèm theo).

Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 117 IIIc, diện tích 1194 m², trong đó đất ở đô thị 805 m², đất trồng cây lâu năm 389 m², địa chỉ thửa đất tại: Thôn TL, thị trấn BH, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố TL, phường BH, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 221/2017/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 05/05/2017 số công chứng 349 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD - Phòng công chứng số 2 - tỉnh Thái Nguyên. Đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/05/2017 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 933281 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp ngày 26/05/2009, THộc sở hữu của hộ ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị T (có sơ đồ kèm theo).

Thửa đất số 3157 (Lô 9), tờ bản đồ số 10 (40), diện tích: 300 m² đất ở tại nông thôn; địa chỉ thửa đất tại: Xóm Yên Mễ, xã HT, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố Yên Mễ, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 225/2020/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 20/04/2020 số công chứng 878 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD-Văn phòng công chứng Trương Minh - tỉnh Thái Nguyên. Đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/04/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 863526 do UBND

Huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên) cấp cho hộ ông Hà Trí H sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T sinh năm 1971 ngày 18/06/2009 (có sơ đồ kèm theo).

Thửa đất số 950, tờ bản đồ số 22, diện tích 180 m² đất ONT; địa chỉ thửa đất tại : xóm H, xã HT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là tổ dân phố H, phường HT, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 369/2020/HĐTC-BTB/SHB.112700 ngày 15/06/2020 số công chứng 1461 Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐG-Văn phòng công chứng Trương Minh-tỉnh Thái Nguyên. Đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/06/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 971399 do UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND Thành phố Phổ Yên), số vào sổ cấp GCN: 01821/QSDĐ/8835/QĐ-UBND cấp cho ông Lưu Văn H sinh năm 1993 ngày 24/09/2014 (có sơ đồ kèm theo).

1.4. Toàn bộ số tiền TH được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN, số tiền còn thừa thì được trả lại cho các chủ sử dụng đất. Trường hợp số tiền TH được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN thì Công ty T N phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí tiền đo đất hết 39.200.000đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 5.800.000đồng. Tổng cộng là 45.000.000đồng (bốn mươi năm triệu đồng) Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN đã nộp tạm ứng số tiền 45.000.000đồng (bốn mươi năm triệu đồng) và đã chi phí hết. Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này và không yêu cầu công ty T N phải hoàn trả, nên không đặt ra việc xem xét, giải quyết.

3. Về án phí: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 121.726.460 đồng (một trăm hai mươi một triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm sáu mươi đồng) để nộp ngân sách Nhà nước. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SG-HN số tiền 60.247.000 đồng (sáu mươi triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí theo biên lai TH số 0001641 ngày 16/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông THận, ông H, ông H báo cho biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại T N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông T, bà N, cháu Phương, bà TH, bà Hảo, bà Đỗ Thị H, bà Yên, bà Hằng, bà Thanh, bà Hà Thị Ngọc H, bà Bích, bà Phương, ông THật, bà Loan, bà Sâm vắng mặt tại phiên toà báo cho biết được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể

từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa THận 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 6,7a,7a và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP Phổ Yên;
- THADS TP Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- UBND phường HT; BH;
- Các Đường sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ TÊN)**

Hà Thị TH Thủy