TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỌ XUÂN** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/KDTM-ST
Ngày: 19 - 10 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đăng Thiện

2. Ông Nguyễn Văn Sâm

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên toà:* Bà Hà Thị Hồng Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2023/TLST-KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C (V)

Địa chỉ: Số A T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Vũ Minh T – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C, chi nhánh S. Vắng mặt.

2. Ông Tào Văn T1 – Trưởng phòng G - Ngân hàng TMCP C, chi nhánh S. Có mặt.

Địa chỉ: Số B Đ, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Văn bản ủy quyền số 366/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 09/3/2022).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH T4

Địa chỉ: Nhà ông Nguyễn Trí T2, ở khu E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trí T2 – Chủ tịch Hội đồng thành viên, kiêm Giám đốc. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Trí T2, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

2. Bà Hà Thị N, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Diệu T3, sinh năm 1978, địa chỉ: Lô S M, Phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH T4 hiện đang quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S (V). Ngày 16/12/2021 Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S ký kết hợp đồng tín dụng cho Công ty TNHH T4 (do ông Nguyễn Trí T2 là người đại diện theo pháp luật) vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số: 58044044/2021-HĐCVHM/NHCT422-TANHUYNGO (gọi là Hợp đồng tín dụng), phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức, hạn mức cho vay: không vượt quá 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), thời hạn duy trì là 12 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ mục đích kinh doanh chăn nuôi lợn và trồng cây ăn quả.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, các bên có sử dụng thế chấp các tài sản sau cho Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S, cụ thể:

- Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 499, tờ bản đồ số: 45; Diện tích đất: 110,2 m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu H (nay là Khu E), thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 676791 do UBND huyện T cấp ngày 15/10/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00516, chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 18820002/2018/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 04/05/2018.

- Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14; Diện tích đất: 69,92 m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD

092808 do UBND thành phố T cấp ngày 23/03/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04004/1792/QĐ-UBND, chủ sở hữu tài sản: Bà Nguyễn Thị Diệu T3. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18820002/2019/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 23/01/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng: V đã giải ngân cho Công ty TNHH T4 theo các giấy nhận nợ. Tuy nhiên kể từ ngày 27/06/2022, Công ty TNHH T4 không trả nợ theo đúng cam kết theo Hợp đồng cho vay và 03 giấy nhận nợ (gồm: Số 02 ngày 27/01/2022, số tiền vay 1.080.000.000 đồng; Số 03 ngày 28/01/2022, số tiền vay 1.030.000.000 đồng; Số 04 ngày 15/02/2023, số tiền vay 250.000.000 đồng) dẫn đến toàn bộ dư nợ của Công ty TNHH T4 đã chuyển nợ quá hạn. V đã nhiều lần làm việc với Công ty TNHH T4 và chủ sở hữu tài sản, nhưng phía Công ty TNHH T4 vẫn không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng theo đúng yêu cầu, nên ngày 10/4/2023 Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp. Trong qúa trình Tòa án đang giải quyết vụ án, ngày 07/8/2023 bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã trả nợ cho V theo đúng nghĩa vụ bảo đảm tài sản của mình và V đã thực hiện giải chấp tài sản thế chấp tương ứng cho bà Nguyễn Thị Diệu T3 là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 092808 do UBND thành phố T cấp ngày 23/03/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04004/1792/QĐ-UBND, chủ sở hữu tài sản: Bà Nguyễn Thị Diệu T3; Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18820002/2019/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 23/01/2019, nên ngày 14/8/2023 Ngân hàng TMCP C đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm bà Nguyễn Thị Diệu T3 thế chấp tại Ngân hàng.

Như vậy, tính đến ngày 19/10/2023 Công ty TNHH T4 còn dư nợ như sau: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.698.630 đồng; Nợ lãi quá hạn: 90.051.203 đồng, tổng cộng: 593.749.833 đồng.

Ngân hàng TMCP C đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty TNHH T4 phải trả cho Ngân hàng TMCP C toàn bộ số tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 19/10/2023 là: 593.749.833 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.698.630 đồng; Nợ lãi quá hạn: 90.051.203 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty TNHH T4 còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay nêu trên kể từ ngày 20/10/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C.

- Về xử lý tài sản bảo đảm, đề nghị Tòa án tuyên: Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH T4 không trả toàn bộ số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 18820002/2018/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 04/05/2018, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản

trên đất tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Khu H (nay là Khu E), thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 676791 do UBND huyện T cấp ngày 15/10/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00516, chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C có ý kiến xin rút phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty TNHH T4 phải chịu khoản tiền lãi phạt chậm lãi 4.128.293 đồng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị N trình bày:

Công ty TNHH T4 do ông Nguyễn Trí T2 làm giám đốc. Thời điểm Công ty TNHH T4 còn hoạt động, vào ngày 16/12/2021 Công ty TNHH T4 có vay vốn của Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S để bổ sung vốn phục vụ mục đích kinh doanh chăn nuôi lợn và trồng cây ăn quả. Gia đình bà có đồng ý cho Công ty TNHH T4 mượn tài sản để thế chấp vay vốn, tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ ở: Khu E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất do UBND huyện T cấp cho gia đình bà. Gia đình bà có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo quy định. Qúa trình thực hiện hợp đồng, việc Công ty TNHH T4 trả nợ cho Ngân hàng N1, bà không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Quan điểm của bà là đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà được thanh toán số dư nợ trong phạm vi liên quan đến tài sản thế chấp của gia đình bà, để gia đình bà xin rút lại tài sản chế chấp. Do điều kiện gia đình bà đang gặp khó khăn, nên xin phía ngân hàng có phương án miễn, giảm lãi cho gia đình bà.

Đối với bị đơn là Công ty TNHH T4 và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Trí T2, bà Nguyễn Thị Diệu T3: Qúa trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng ông T2 và bà T3 đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án không lấy được lời khai.

Qúa trình giải quyết vụ án, ngày 10/8/2023 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo quy định, gồm: Thửa đất số 499, tờ bản đồ số 45, địa chỉ thửa đất: Khu E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, chủ sử dụng: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N. Đây là địa chỉ trụ sở Công ty TNHH Tân Huy Ngọ

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, như sau:

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ thủ tục, trình tự và nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:

- Hội đồng xét xử đã thực hiện trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giải thích đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng.

- Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra danh sách và báo cáo với Hội đồng xét xử danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Nguyên đơn đã thực đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập và chấp hành các quyết định của Tòa án.

- Bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không có mặt theo triệu tập và chấp hành các quyết định của Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị N, Nguyễn Thị Diệu T3 đã thực hiện quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, tuy nhiên không có mặt đầy đủ theo triệu tập của Tòa án. Ông Nguyễn Trí T2 không thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

II. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 295, 299, 317, 318, 320, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng,

1. Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C đối với yêu cầu Công ty TNHH T4 phải trả số tiền nợ gốc 1.100.000.000 đồng và tiền lãi tương ứng theo đúng nghĩa vụ bảo đảm tài sản; đình chỉ đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa của bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S; đình chỉ đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH T4 phải chịu khoản tiền lãi phạt chậm lãi 4.128.293 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C, buộc Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền tính đến ngày 19/10/2023 là 593.749.833 đồng, gồm: nợ gốc 500.000.000 đồng; nợ

lãi trong hạn 3.698.630 đồng, nợ lãi quá hạn 90.051.203 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Chấp nhận đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 499, tờ bản đồ số: 45; Diện tích đất: 110,2 m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: Khu H (nay là Khu E), thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 676791 do UBND huyện T cấp ngày 15/10/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00516, chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N làm tài sản thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP C trong trường hợp Công ty TNHH T4 không trả được nợ.

4. Về án phí dân sự và chị phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các bên đương sự đều là tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều vì mục đích lợi nhuận. Vì vậy, đây là tranh chấp về Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là Công ty TNHH T4, có trụ sở tại: khu E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí T2, bà Hà Thị N, bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 58044044/2021-HĐCVHM/NHCT422-TANHUYNGO ngày 16/12/2021 và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thấy rằng: Hợp đồng tín dụng nêu trên, được Ngân hàng TMCP C với Công ty TNHH T4 (do ông Nguyễn Trí T2 là người đại diện theo pháp luật) tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật, là cơ sở làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có tính lãi.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Ngày 16/12/2021 Công ty TNHH T4 ký kết với Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S Hợp đồng tín dụng số 58044044/2021-HĐCVHM/NHCT422-TANHUYNGO, phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức, hạn mức cho vay: không vượt quá 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), thời hạn duy trì là 12 tháng, mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động phục vụ mục đích kinh doanh chăn nuôi lợn và trồng cây ăn quả. Lãi suất cho vay: Theo quy định của V tại thời điểm nhận nợ, lãi suất được thay đổi khi V có thông báo thay đổi lãi suất. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9,0%; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng TMCP C đã giải ngân cho Công ty TNHH T4 theo các giấy nhận nợ. Qúa trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày 27/06/2022, Công ty TNHH T4 không trả nợ theo đúng cam kết theo Hợp đồng cho vay và 03 giấy nhận nợ (gồm: Số 02 ngày 27/01/2022, số tiền vay 1.080.000.000 đồng; Số 03 ngày 28/01/2022, số tiền vay 1.030.000.000 đồng; Số 04 ngày 15/02/2023, số tiền vay 250.000.000 đồng) dẫn đến toàn bộ dư nợ của Công ty TNHH T4 đã chuyển nợ quá hạn. Sau khi khoản nợ chuyển quá hạn, Ngân hàng TMCP C đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ, nhưng Công ty TNHH T4 vẫn không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng theo đúng yêu cầu, nên ngày 10/4/2023 Ngân hàng TMCP C có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp. Trong qúa trình Tòa án đang giải quyết vụ án, ngày 07/8/2023 bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã trả nợ cho V theo đúng nghĩa vụ bảo đảm tài sản của mình và V đã thực hiện giải chấp tài sản thế chấp tương ứng cho bà Nguyễn Thị Diệu T3 là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 092808 do UBND thành phố T cấp ngày 23/03/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04004/1792/QĐ-UBND, chủ sở hữu tài sản: Bà Nguyễn Thị Diệu T3; Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18820002/2019/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 23/01/2019, là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật. Như vậy, tính đến ngày 19/10/2023 Công ty TNHH T4 hiện đang còn nợ Ngân hàng TMCP C tổng số tiền là: 593.749.833 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.698.630 đồng; Nợ lãi quá hạn: 90.051.203 đồng. Do Công ty TNHH T4 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết, nên việc Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ gốc và tiền lãi còn lại, là có căn cứ theo quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, nên được chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP C buộc Công ty TNHH T4 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 20/10/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ vay theo quy định tại hợp đồng là phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Do đó, được chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP C được xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T4, thấy rằng:

[3.3.1] Khi Công ty TNHH T4 ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP C vay tiền theo hạn mức cho vay: không vượt quá 3.000.000.000 đồng (ba

tỷ đồng), để đảm bảo cho khoản vay thì Công ty TNHH T4, ông Nguyễn Trí T2, bà Hà Thị N và bà Nguyễn Thị Diệu T3 có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

- Tài sản bảo đảm 1: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 499, tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: Khu H (nay là Khu E), thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 676791 do UBND huyện T cấp ngày 15/10/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00516, chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 18820002/2018/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 04/05/2018.

- Tài sản bảo đảm 2: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14; Địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 092808 do UBND thành phố T cấp ngày 23/03/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04004/1792/QĐ-UBND, chủ sở hữu tài sản: Bà Nguyễn Thị Diệu T3. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18820002/2019/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 23/01/2019.

Qúa trình thực hiện hợp đồng tín dụng, thì ngày 07/8/2023 bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã trả nợ cho V theo đúng nghĩa vụ bảo đảm tài sản của mình đối với khoản nợ của Công ty TNHH T4 và V đã thực hiện giải chấp tài sản thế chấp tương ứng cho bà Nguyễn Thị Diệu T3 là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 092808 do UBND thành phố T cấp ngày 23/03/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 04004/1792/QĐ-UBND, chủ sở hữu tài sản: Bà Nguyễn Thị Diệu T3; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18820002/2019/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 23/01/2019). Như vậy, hiện tại tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T4 còn lại là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Khu H (nay là Khu E), thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 676791 do UBND huyện T cấp ngày 15/10/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00516, chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N; Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 18820002/2018/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 04/05/2018.

[3.3.2] Xét Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập tại Văn phòng C1 và được đăng ký thế chấp theo quy định. Như vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty TNHH T4 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng TMCP C thì phải xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu nợ cho Ngân hàng TMCP C là cần thiết, có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng thế chấp và quy định tại các Điều 292, 298, 299, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp

nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP C về việc được xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay.

[4] Qúa trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã trả nợ cho V theo đúng nghĩa vụ bảo đảm tài sản của mình đối với khoản nợ của Công ty TNHH T4 và V đã thực hiện giải chấp tài sản thế chấp tương ứng cho bà Nguyễn Thị Diệu T3 là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, cho nên ngày 14/8/2023 nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị Diệu T3. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến xin rút phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty TNHH T4 phải chịu khoản tiền lãi phạt chậm lãi 4.128.293 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận. Do đó cần đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về phần yêu cầu buộc Công ty TNHH T4 phải chịu khoản tiền lãi phạt chậm lãi 4.128.293 đồng và yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm bà Nguyễn Thị Diệu T3 thế chấp tại Ngân hàng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là Công ty TNHH T4 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được 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 147 217, 218, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 278, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 357, 463, 466 và 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4 Luật Thương mại năm 2017;

Căn cứ vào Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 6 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 24, 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C về phần yêu cầu: Buộc Công ty TNHH T4 phải trả số tiền nợ gốc 1.100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh; Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 625, tờ bản đồ số: 14, địa chỉ: Lô S M, phường Đ, Thành phố T, tỉnh Thanh Hóa của bà Nguyễn Thị Diệu T3 đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh S; Yêu cầu buộc Công ty TNHH T4 phải chịu khoản tiền lãi phạt chậm lãi 4.128.293 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C,

Buộc Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền tính đến ngày 19/10/2023 là 593.749.833 đồng, trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.698.630 đồng; Nợ lãi quá hạn: 90.051.203 đồng.

Trong trường hợp Công ty TNHH T4 không trả được nợ, thì Ngân hàng TMCP C được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ: Khu H (nay là Khu E), thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 676791 do UBND huyện T cấp ngày 15/10/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00516, chủ sở hữu tài sản: Ông Nguyễn Trí T2 và bà Hà Thị N. Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 18820002/2018/HĐBĐ/NHCT422-TANHUYNGO ngày 04/05/2018.

Kể từ ngày 20/10/2023 Công ty TNHH T4 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Tổ chức tín dụng cho vay.

3. Về án phí:

- Buộc Công ty TNHH T4 phải nộp 27.749.500 đồng, tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.644.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0014712 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thọ Xuân;
- P. kiểm tra nghệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Minh Tiến