**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**THÀNH PHỐ LÀO CAI**
**TỈNH LÀO CAI**

Bản án số:05/2021/KDTM-ST
Ngày 26 tháng 5 năm 2021
V/v "tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thanh Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hoàng Văn Ngân

2. Bà Vũ Thị Lan Hương.

*Thư ký phiên toà:* Bà Hoàng Thị Kim Anh- Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lào Cai.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26/5/2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 36/2020/TLST – KDTM ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐST- KDTM ngày 03/02/2021 và theo các Quyết định hoãn phiên tòa số:04/QĐ-HPT ngày 02/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2021/QĐ-HPT ngày 01 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2021/QĐ-HPT ngày 28 tháng 4 năm 2021giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng n

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Vân Th – Trưởng Phòng Khách hàng doanh nghiệp

Địa chỉ: Số 03A đường Hoàng Liên, phường C, thành phố L, tỉnh L. Có mặt

2. Bị đơn: Công ty TNHH Vật tư tổng hợp Y

Địa chỉ: Số nhà 026, đường Lê Quý Đôn, phường Cốc Lếu, TP Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T – Chức vụ Giám đốc

Địa chỉ: Tổ 06, phường N, thành phố L, tỉnh L; Vắng mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Phùng Thị Ch; Sinh ngày 6/6/1976;

Địa chỉ: SN 026, phố Lê Quý Đôn, phường C, TP L, tỉnh L. "Vắng mặt".

2- Bà Nguyễn Thị Q; Sinh năm 1977;

Địa chỉ: Thôn Cầu Thỉn, xã Tân Thượng, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai "Có mặt".

3- Bà Trần Thị Th; Sinh năm 1952;

Địa chỉ: Thôn Cầu Thỉn, xã Tân Thượng, huyện V, tỉnh L "Có mặt".

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/11/2015 Ngân hàng n - chi nhánh tỉnh Lào Cai (sau đây gọi tắt là Agribank) và Công ty TNHH Vật tư tổng hợp Y (sau đây gọi tắt là Công ty Y) có ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 8800-LAV-201500828 với hạn mức là 20.000.000.000,đ , phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 02/02/2016 tăng hạn mức 35.000.000.000đ, ngày 28/5/2016 tăng hạn mức 55.000.000.000,đ.

Mức lãi suất cho vay được áp dụng cho từng lần nhận nợ theo biểu lãi suất tại từng thời điểm nhận nợ (10 %/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng:12 tháng kể từ ngày 16/11/2015 và được gia hạn đến ngày 31/12/2016;

Mục đích vay: Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Kinh doanh xuất nhập khẩu nhựa đường phi, nhựa đường lỏng các loại;

Hình thức bảo đảm tiền vay:Tài sản bảo đảm 100% hạn mức cấp.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty Y đã thế chấp các tài sản của bên thứ ba tổng giá trị tài sản thế chấp: 58.600.000.000,đ các hợp đồng thế chấp sau:

1là: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 07-2016/HĐTC ngày 13/06/2016.

Công chứng ngày 13/06/2016 tại Văn phòng Công chứng Lào Cai, số công chứng 267, quyển số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/06/2016.

Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA867599 vào sổ 00027 do UBND huyện SaPa cấp ngày 29/01/2011. Diện tích 14.000$m^2$ trong đó đất ở: 500m2, đất vườn 13,500$m^2$; địa chỉ tại Tổ 13, Thị Trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 01 phường Ô Quý Hồ, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai) đứng tên bà Phùng Thị Ch và bà Nguyễn Thị Q. Phạm vi đảm bảo cho dư nợ 12.870.000.000 đồng

2là : Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 05-2016/HĐTC ngày 28/01/2016, phụ lục hợp đồng số 05.1/PLHĐ ngày 02/06/2016.Công chứng ngày 26/7/2016 tại Văn phòng Công chứng Lào Cai, số công chứng 343, quyển số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản thế chấp gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đảm bảo cho dư nợ 27.000.000.000 đồng:

2.1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 756111 số vào sổ 000106 do UBND huyện sa Pa cấp ngày 15/05/2013 của bà: Phùng Thị Ch; Diện tích 400 $m^2$ đất ở tại đô thị: Địa chỉ thửa đất: Tổ 3A, Thị Trấn Sa Pa, Huyện Sa Pa, Tỉnh Lào Cai(nay là tổ 02 phường SaPa, thị xã SaPa, tỉnh Lào Cai) .

2.2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 630400 số vào sổ 000105 do UBND huyện sa Pa cấp ngày 15/05/2013 của bà: Phùng Thị Ch ; diện tích 200 $m^2$ đất ở tại đô thị, tại địa chỉ: Tổ 3A, thị Trấn Sa Pa, Huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai(nay là tổ 02 phường SaPa, thị xã SaPa, tỉnh Lào Cai) .

3là:Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 09/2016/HĐTC ngày 26/07/2016.Công chứng ngày 26/07/2016 tại Văn phòng Công chứng Lào Cai, số công chứng 343, quyển số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD

Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O471403 số vào sổ số 00931 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 11/12/2000 cho bà Trần Thị Th, địa chỉ: Cầu Thỉn, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. (nay là thông Tân Lập) Tài sản trên đất là 01 nhà xây 2 tầng 200m2 ; 01 nhà xây cấp 4 diện tích 100$m^2$. Đảm bảo cho dư nợ 3.750.000.000 đồng

Đến ngày 24/02/2017 Công ty Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi, ngày 03/7/2017 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc; Tính đến 26/5/2021 Công ty Y còn nợ tổng gốc và lãi là 63.009.274.408 đồng (Sáu mươi ba tỷ không trăm linh chín triệu hai trăm bảy mươi tư ngàn bốn trăm linh tám đồng). Trong đó nợ gốc là: 39,229,941,250,đ; nợ lãi là: 23.779.333.158,đ (lãi trong hạn: 15.578.023.710,đ; lãi quá hạn: 8.201.309.448,đ).

Agribank đề nghị tòa án giải quyết buộc Công ty Y phải trả số tiền gốc và lãi trên, đồng thời phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại từng lần nhận nợ, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế Công ty Y trả hết nợ gốc cho Agribank.

Trường hợp Công ty Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Agribank, thì Agribank đề nghị Tòa án giải quyết phát mại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng theo 03 Hợp đồng thế chấp đã nêu trên.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam xin chịu 40.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Ch: không có mặt theo thông báo triệu tập, Tòa án đã thực hiện các thủ tục niêm yết tại địa phương theo quy định.

Tại bản tự khai ngày 29 tháng 12 năm 2020 và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày: Ngày 16/11/2015 Công ty Y và Agribank ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức là: 55.000.000.000 đồng và lập hợp đồng thế chấp số: 07-2016/HĐTC ngày 13/06/2016 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA867599 vào sổ cấp giấy chứng nhận 00027 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 29/01/2011, mang tên Phùng Thị Ch và Nguyễn Thị Q. Diện tích 14.000$m^2$ đất, trong đó đất ở: 500$m^2$, đất vườn 13,500$m^2$. Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, thị trấn SaPa, Huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Đảm bảo cho dư nợ 12.870.000.000 đồng.

Bà không được biết cũng không hề ký bất kể giấy tờ gì nên bà không nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản trên của bà và bà Chinh. Bà yêu cầu Tòa án buộc ngân hàng phải trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

BA867599 vào sổ cấp giấy chứng nhận 00027 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 29/01/2011 vì tất cả việc ký kết và làm các thủ tục thế chấp là do hai bên giữa ngân hàng với bà Chinh, bà không liên quan gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th trình bày: Agribank chi nhánh tỉnh Lào Cai và Công ty Y có ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức là: 55.000.000.000 đồng. Công ty Y nhờ bà ký hợp đồng thế chấp số: 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016 thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây 2 tầng ; 01 nhà xây cấp 4 trên diện tích đất ở 400$m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O471403 số vào sổ số 00931 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 11/12/2000 cho bà Trần Thị Th, địa chỉ: Cầu Thỉn, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. Đảm bảo cho dư nợ 3.750.000.000 đồng.

Ngày 19 tháng 10 năm 2017 Công ty Y trả nợ cho Agribank số tiền 2.050.000.000đ; ngày 30 tháng 12 năm 2017 Công ty Y trả nợ cho Agribank số tiền 1 tỷ đồng; ngày 15/6/2018 bà cùng công ty tiếp tục trả nợ cho Agribank 1,2 tỷ đồng. Tổng số tiền đã trả nợ cho Agribank cả gốc và lãi là 4.250.000.000 đồng. Mặc dù khi thanh toán Công ty Y không ghi rõ nội dung. Nhưng tại văn bản ngày 19 tháng 6 năm 2018 Công ty Y đã xác nhận số tiền 4.250.000.000 đồng trả nợ cho Agribank là thanh toán nghĩa vụ bảo đảm cho hợp đồng thế chấp số 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016. Bà đề nghị Tòa án buộc Agribank phải thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số: 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016, trả cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O471403 số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00931 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 11/12/2000.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp cần giải quyết; xác định đúng tư cách và đầy đủ những người tham gia tố tụng; chấp hành đúng quy định về việc thụ lý vụ án; về thủ tục mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định tại các điều 205; 211 Bộ luật tố tụng dân sự; về thời hạn chuẩn bị xét xử; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng quy định tại các điều 203, 220 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đảm bảo đúng thành phần; phạm vi và nguyên tắc xét xử theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 401; 463, 470, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; 157 ; điều 165 ; điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Agribank. Buộc Công ty Y phải thanh toán cho Agribank số tiền gốc và lãi theo hợp đồng. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Y không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên đã ký kết trong phạm vi giá trị tài sản được đảm bảo.

Không chấp nhận phần yêu cầu phát mại tài sản và buộc ngân hàng phải thực hiện theo điều 8.2.1 Hợp đồng thế chấp tài sản số: 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016.

Tính án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

## 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; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử thấy:

[1] *Về tố tụng:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và lãi còn nợ lại theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn có trụ sở tại thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai thụ lý giải quyết và xác định quan hệ pháp luật là " tranh chấp Hợp đồng tín dụng" là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình gi ải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt, niêm yết các thông báo và Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định, nhưng bị đơn,người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ 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] *Về nội dung khởi kiện của Ngân hàng:*

Theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 8800-LAV-201500828 ngày16/11/2015 và các phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết kèm theo giữa Agribank và Công ty Y, Công ty Y đượcAgribank cấp hạn mức đến 55.000.000.000,đ

Mức lãi suất cho vay được áp dụng cho từng lần nhận nợ theo biểu lãi suất tại từng thời điểm nhận nợ (10%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 16/11/2015 và được gia hạn đến ngày 31/12/2016;

Mục đích vay: Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Kinh doanh xuất nhập khẩu nhựa đường phi, nhựa đường lỏng các loại;

Hình thức bảo đảm tiền vay: Có tài sản bảo đảm 100% hạn mức cấp

Đến ngày 26/5/2021 Công ty Y còn nợ tổng số tiền gốc và lãi là: 63.009.274.408 đồng (sáu mươi ba tỷ không trăm linh chín triệu hai trăm bảy mươi tư ngàn bốn trăm linh tám đồng) Số tiền nợ gốc là 39.229.941.250 đồng (ba mươi chín tỷ hai trăm hai mươi chín triệu chín trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm lăm hai đồng) Lãi: là 23.779.333.158, đồng. Trong đó: lãi trong hạn là:15.578.023.710,đ; lãi quá hạn là: 8.201.309.448,đ)

(Cách Tính lãi: Số dư nợ gốc x lãi suất %/năm x số ngày tính lãi / 365 ngày, tổng số tiền lãi đã đối chiếu đúng với biểu tính lãi chi tiết đính kèm).

Xét về hình thức và nội dung; Chủ thể ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức; lãi suất; thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng; Mục đích vay vốn được các bên ký kết đúng trình tự thủ tục, Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận giữa các bên trong việc ký hợp đồng cấp tín dụng theo hạn mức là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại các điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự. Nên cần công nhận hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 8800-LAV-201500828 ngày 16/11/2015; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ ngày 2/2/2016; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/PLHĐ ngày 7/6/2016; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03/PLHĐ ngày 16/11/2016 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03/PLHĐ ngày 18/04/2017 do hai bên đã ký là hợp pháp. Do Công ty Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Agribank

Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba, thể hiện bà Phùng Thị Ch, bà Nguyễn Thị Q; bà Trần Thị Th tự nguyện đồng ý đem tài sản thuộc quyền quản lý và sử dụng của cá nhân mình đi thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng ký kết giữa Agribank với Công ty Y. Thời hạn thế chấp cho đến khi Công ty Y và/hoặc bên thế chấp hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của hợp đồng thế chấp. Các hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được lập thành văn bản, công chứng tại Văn phòng công chứng. Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sa Pa; huyện Văn Bàn, theo đúng quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ai ngoài các bên tham gia ký kết.

Đánh giá về Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 07-2016/HĐTC ngày 13/06/2016 tài sản thế chấp là giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BA867599 vào sổ 00027 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 29/01/2011 do bà Phùng Thị Ch và bà Nguyễn Thị Q nhận chuyển nhượng, diện tích 14.000$m^2$ trong đó đất ở: 500$m^2$, đất vườn 13,500$m^2$ ,địa chỉ số Tổ 13, TT Sa Pa, Huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 01 phường Ô Quý Hồ, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai)

Bà Nguyễn Thị Q cho rằng chữ ký và chữ viết của bà trong Hợp đồng thế chấp không phải do bà viết và ký; bà đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà Quỳnh trong hợp đồng thế chấp. Tòa án đã trưng cầu giám định. Kết luận giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp số 07-2016/HĐTC ngày 13/06/2016 là do bà Quỳnh ký và viết. Do vậy, hợp đồng thế chấp trên giữa các bên đều hợp pháp.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 05-2016/HĐTC ngày 28/01/2016, phụ lục hợp đồng số 05.1/PLHĐ ngày 02/06/2016 thế chấp tài sản đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật, được đăng ký bảo đảm đúng theo quy định

Như vậy, việc bà Phùng Thị Ch; bà Nguyễn Thị Q ký kết hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả

nợ cho Agribank thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Tính đến thời điểm xét xử, tài sản thế chấp, các bên đương sự khẳng định vẫn còn nguyên trạng không có thay đổi. Do đó, thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại 317, 318, 319, 323, Điều 357 Bộ luật Dân sự.Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Agriban đưa ra là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp bất động sản 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016 việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 19 tháng10 năm 2017 Công ty Y đã trả cho Agribank số tiền 2.050.000.000,đ; ngày 30 tháng 12 năm 2017 Công ty Y trả cho Agribank 1 tỷ đồng; ngày 15/6/2018 bà Thìn cùng Công ty Y tiếp tục trả cho Agribank 1,2 tỷ đồng. Tổng tiền đã trả cho Agribank là 4.250.000.000 đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp nghĩa vụ được đảm bảo cho dư nợ là 3.750.000.000 đồng.

Ngày 19 tháng 6 năm 2018 Công ty Y có văn bản xác nhận số tiền 4.250.000.000 đồng đã trả cho Agribank là thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng thế chấp số 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016 phù hợp theo quy định tại điều 8.2.1 của hợp đồng "Bên B hoặc bên C hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của hợp đồng thế chấp, được bên A chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định".

Do vậy, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016. Buộc Agribank phải thực hiện theo điều 8.2.1 của hợp đồng thế chấp đã ký.

[3] *Về án phí*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty Y phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Về chi phí thẩm định và chi phí tố tụng khác: Agribank chịu toàn bộ chi phí thẩm định theo quy định tại điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Q đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết nên bà Nguyễn Thị Q phải chịu chi phí giám định.

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

*Vì các lẽ trên:*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: điều 401; điều 463, 466; 470, 317, 318, 319, 323, Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 điều 147; điều 157; điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Án lệ số 08/2016/AL.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

Buộc Công ty TNHH Vật tư tổng hợp Y phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam- Chi nhánh tỉnh Lào Cai. Số tiền gốc và lãi là: 63.009.274.408 đồng (Sáu mươi ba tỷ không trăm linh chín triệu hai trăm bảy mươi tư ngàn bốn trăm linh tám đồng) theo hợp đồng cấp tín dụng số: 8800-LAV-201500828 ngày 16/11/2015 và các phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo. Trong đó, tiền gốc tính đến ngày 26/5/2021 là: 39.229.941.250 đồng (Ba mươi chín tỷ hai trăm hai mươi chín triệu chín trăm bốn mươi mốt nghìn hai trăm lăm mươi đồng). Tổng số tiền lãi phải trả đến ngày 26/5/2021: là 23.779.333.158, đồng Trong đó: lãi trong hạn là:15.578.023.710,đ; lãi quá hạn là: 8.201.309.448,đ)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH Vật tư tổng hợp Ycòn 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 cấp tín dụng đã ký 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 Ngân hàng cho vay thì lãi su ất 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 TNHH Vật tư tổng hợp Ykhông thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án có thẩm quyền, tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo phạm vi nghĩa vụ đảm bảo của tài sản theo Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 07-2016/HĐTC ngày 13/06/2016, tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BA867599 vào sổ cấp giấy chứng nhận 00027 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 29/01/2011 mang tên ông Cao Minh Tuấn, và ông Nguyễn Văn Dũng chuyển nhượng cho bà: Phùng Thị Ch, và bà Nguyễn Thị Q ngày 09/6/2016 diện tích 14.000m2 trong đó đất ở: 500m2, đất vườn 13,500$m^{2,}$ địa chỉ tại Tổ 3, thị Trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 01 phường Ô Quý Hồ, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai)

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 05-2016/HĐTC ngày 28/01/2016, phụ lục hợp đồng số 05.1/PLHĐ ngày 02/06/2016. Tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 756111, số vào sổ 000106 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 15/05/2013 đứng tên bà Giang Thị Thu Hiền chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Ch ngày 26/01/2016, Diện tích: 400 $m^2$ đất ở tại đô thị: Địa chỉ thửa đất: Tổ 3A, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 02 phường SaPa, thị xã SaPa, tỉnh Lào Cai) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 630400, số vào sổ 000105 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 15/05/2013; đứng tên bà Giang Thị Thu Hiền, chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Ch 26/01/2016. Diện tích: 200 $m^2$

đất ở tại đô thị: Địa chỉ thửa đất: Tổ 3A, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 02 phường SaPa, thị xã SaPa, tỉnh Lào Cai)

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam thì Công ty TNHH Vật tư tổng hợp Ycòn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp số 09/2016-HĐTC ngày 26/07/2016. Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam phải thực hiện theo điều 8.2.1 .."Bên B hoặc bên C hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm của hợp đồng thế chấp, được bên A chấp nhận xóa đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xóa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định".

3. Về án phí: Công ty TNHH Vật tư tổng hợp Yphải chịu 171.009.274 đồng (Một trăm bảy mươi mốt triệu không trăm linh chín nghìn hai trăm bảy tư đồng) án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 80.442.632 đồng (Tám mươi triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm ba mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2012 0008688 ngày 02/11/2020 của Chi cục thi hành án thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

3. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam phải chịu 40.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 5 triệu đồng chi phí giám định. Xác nhận bà Nguyễn Thị Q đã nộp đủ chị phí tố tụng.

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

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa**

**Nguyễn Thị Thanh Vân**

Nơi nhận.
- *VKSNDtỉnh, tp .*
- *Tòa án tỉnh*
- *Các đương sư.*
- *Chi cục THADS*
- *Lưu HS.*