TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ THÁI HÒA** **TỈNH NGHỆ AN** Bản án số: 01/2024/KDTM-ST Ngày: 28/3/2024 *"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp"*	**CỘNG HOÀ 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 THỊ XÃ THÁI HÒA

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Diên.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Hồ Văn Hào.

2. Bà Vũ Thị Huyền.

-Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị An - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2023/TLST- KDTM ngày 16 tháng 11 năm 2023, về "tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1 (B)

Địa chỉ: T, Số A T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ1.

Người được ủy quyền: Ông Trần Thanh S - Người đứng đầu Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh P2,

Địa chỉ: Số D đường T, khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1.

Người được ủy quyền lại:

Ông Phan Văn P - Chức vụ: CB.KHDN - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1 (có mặt).

Ông Nguyễn Đức L - Chức vụ: TP . - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số D đường T, khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 191/QĐ-BIDV.PQ ngày 15/3/2023, của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh P2.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ2.

Địa chỉ: khối A, thị trấn C, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đậu Đức T1 - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Thái Văn P1, sinh ngày: 15/07/1981.

Nơi cư trú: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (có mặt).

- Chị Nguyễn Thị D, sinh ngày: 23/11/1991.

Nơi cư trú: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (có mặt).

- Anh Đậu Đức H, sinh ngày: 30/08/1980.

Nơi cư trú: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

- Chị Lê Thị N, sinh ngày: 07/07/1987.

Nơi cư trú: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (có mặt).

- Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1946.

Nơi cư trú: Xóm D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 24/10/2018, Công ty CP Đ2 ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 4001/2018/1484056/HĐTD vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ1 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Sau đó Ngân hàng Đ1 đã giải ngân cho Công ty CP Đ2 theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, như sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.01/2019/1484056/HĐTD ngày 18/9/2019, cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty CP Đ2 số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay 06 tháng, ngày đáo hạn 18/3/2020; lãi suất vay trong hạn ba tháng đầu cố định 8,8%/năm. Sau ba tháng điều chỉnh lãi suất một lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quán hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Tiền nợ gốc được trả vào cuối kỳ. Tiền lãi được trả định kỳ hàng quý kể từ ngày giải ngân.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.02/2019/1484056/HĐTD ngày 26/9/2019, cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty CP Đ2 số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay 06 tháng, ngày đáo hạn 26/3/2020; lãi suất vay trong hạn ba tháng đầu cố định 8,8%/năm. Sau ba tháng điều chỉnh lãi suất một lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quán hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Tiền nợ gốc được trả vào cuối kỳ. Tiền lãi được trả định kỳ hàng quý kể từ ngày giải ngân.

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.03/2019/1484056/HĐTD ngày 04/10/2019, cùng ngày Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty CP Đ2 số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 06 tháng, ngày đáo hạn 04/4/2020; lãi suất vay trong hạn ba tháng đầu cố định 8,8%/năm. Sau ba tháng điều chỉnh lãi suất một lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quán hạn; lãi chậm trả lãi là 10%/năm. Tiền nợ gốc được trả vào cuối kỳ. Tiền lãi được trả định kỳ hàng quý kể từ ngày giải ngân.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty CP Đ2 theo ba hợp đồng tín dụng cụ thể là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ, năm trăm triệu đồng).

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:

- Xe ô tô con CAMRY, biển số đăng ký 37A-113.92, nhãn hiệu: TOYOTA; Số loại: CAMRYASV50LJETEKU; Số máy: 2AR+0892234; Số khung: RL4BF0FK5D6001844; Năm sản xuất: 2013; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 017740 cấp ngày 28/6/2013 do Công an tỉnh N

- Xe ô tô con LANDCRUISER, biển số đăng ký: 37A-359.99; nhãn hiệu: TOYOTA; Số loại: LANDCRUISERPRADOTXL; Số máy: 1648513 2TR; Số khung: JTEBX3FJ70K228129; Năm sản xuất: 2015; Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 047256 cấp ngày 03/01/2017 do Công an tỉnh N.

Hai xe ô tô trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 4001/2018/1484056/HĐBĐ ký ngày 23/10/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh P2 với Công ty CP Đ2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc O và và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại thành phố Đà Nẵng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 8, tờ bản đồ số: 29; địa chỉ thửa đất: Xóm D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; Diện tích: 1479,3 m^2 (một nghìn bốn trăm bảy mươi chín phẩy ba mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CM 980514 cấp ngày 22 tháng 8 năm 2018, do Ủy ban Nhân dân huyện Q cấp cho ông Đậu Đức H. Tài sản gắn liền đất: Nhà cấp 4, 1 tầng móng BTCT kết hợp đá hộc, nền lát gạch men, tường xây gạch chỉ, mái được đổ bằng phía trên ngói, hệ thống điện nước đầy đủ, diện tích: 200m^2; Nhà cấp 4 mái ngói 03 gian, diện tích: 30 m^2. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2018/1484056/HĐTC ký ngày 27/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 -Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Đậu Đức H, bà Lê Thị N, đã được công chứng tại Văn phòng C, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số: 124-69; địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, diện tích: 460 m^2 (bốn trăm sáu mươi vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL920661 cấp ngày 28 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban Nhân dân huyện Q cấp cho ông Thái Văn P1. Tài sản gắn liền đất: Nhà cấp 4 móng BTCT kết hợp đá hộc, nền lát gạch men, tường xây gạch chỉ, mái được đổ bằng phía trên lợp tôn, hệ thống điện nước đầy đủ, diện tích: 140 m^2. Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2019/1484056/HĐTC ký ngày 08/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đ1-Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Thái Văn P1, bà Nguyễn Thị D, đã được công chứng tại Văn phòng C1, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức theo các hợp đồng tín dụng cụ thể, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty CP Đ2 đầy đủ. Tuy nhiên Công ty CP Đ2 mới trả cho Ngân hàng được một phần lãi, cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.01/2019/1484056/HĐTD ngày 18/9/2019, Công ty CP Đ2 đã trả 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng) tiền lãi; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.02/2019/1484056/HĐTD ngày 26/9/2019, Công ty CP Đ2 đã trả 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng) tiền lãi; Hợp đồng tín dụng cụ thể số

4001.03/2019/1484056/HĐTD ngày 04/10/2019, Công ty CP Đ2 đã trả 11.500.000 đồng (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền lãi. Tuy nhiên khi hết thời hạn vay theo các hợp đồng tín dụng cụ thể, Công ty CP Đ2 đã không trả được nợ cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty CP Đ2 thanh toán nhưng Công ty đều không thực hiện. Do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể trên sang nợ quán hạn. Tính đến ngày 28/3/2024 (ngày Toà án xét xử) Công ty CP Đ2 còn nợ Ngân hàng số tiền theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.01/2019/1484056/HĐTD ngày 18/9/2019, Công ty CP Đ2 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 43.897.452 đồng; nợ lãi quá hạn là 529.027.397 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 1.547.906.849 đồng (một tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm linh sáu nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.02/2019/1484056/HĐTD ngày 26/9/2019, Công ty CP Đ2 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 43.897.452 đồng; nợ lãi quá hạn là 222.049.315 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 1.544.652.055 đồng (một tỷ, năm trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng).

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.03/2019/1484056/HĐTD ngày 04/10/2019, Công ty CP Đ2 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 22.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn là 261.811.644 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 772.613.014 đồng (bảy trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm mười ba nghìn, không trăm mười bốn đồng). Tổng cả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo ba hợp đồng tín dụng cụ thể là 3.865.171.918 đồng (ba tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm mười tám đồng). Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty CP Đ2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng cụ thể trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm yêu cầu Tòa án buộc Công ty CP Đ2 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết cho đến khi thanh toán xong số tiền này.

Trường hợp Công ty cổ phần Đ2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể thì Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh P2 được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là:

01 ô tô nhãn hiệu CAMRYASV 50LIETEKU, số máy 2AR – 0892234, số khung: RL4BFOFK5D6001844, biển kiểm soát 37A – 11392 số đăng ký 017740 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 28/6/2013; 01 ô tô con LANDCRUIER, số khung: JTEBX3FJ70K228129, số máy: 16485132TR, biển kiểm sát 37A – 359.99 số đăng ký 047256 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 03/01/2017. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4001/2018/1484056/HĐBĐ ngày 23/10/2018, đã được công chứng tại Văn phòng C và và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại thành phố Đà Nẵng.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 29 diện tích 1479,3m^2, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Q cấp ngày 22/8/2018 mang tên Đậu Đức H. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2018/1484056/HĐTC ký ngày 27/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 -Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Đậu Đức H, bà Lê Thị N, đã được công chứng tại Văn phòng C, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số 124 - 69 diện tích 460m^2, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Q cấp ngày 28/7/2009 mang tên Thái Văn P1. Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2019/1484056/HĐTC ký ngày 08/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đ1-Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Thái Văn P1, bà Nguyễn Thị D, đã được công chứng tại Văn phòng C1, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An để thu hồi nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 thì yêu cầu Toà án giải quyết buộc Công ty CP Đ2 tiếp tục có nghĩa vụ trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ trên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng) và buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ, Tòa án đã triệu tập hợp lệ cho người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty CP Đ2 ông Đậu Đức T1 nhiều lần nhưng ông T1 đều vắng mặt, ông T1 đi đâu, làm gì không rõ nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 16/01/2023 cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Thái Văn P1 và chị Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 08/4/2019, vợ chồng anh chị có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 926 tờ bản đồ số 124 - 69 tại thôn D, xã Q, diện tích 460m^2 để đảm bảo nghĩa vụ của bên được bảo đảm (Công ty cổ phần Đ2) với Ngân hàng Đ1 chi nhánh P2 theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số 4001/2019/1484056/HĐTC ký ngày 08/4/2019. Nay mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho anh P1, chị D trả một phần tiền để rút tài sản thế chấp của anh P1, chị D. Tuy nhiên Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên thì anh P1, chị D yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý 02 xe ô tô của Công ty cổ phần Đ2 trước, nếu không đủ thì mới xử lý tài sản thế chấp của anh P1, chị D. Đối với tài sản thế chấp trên giữ nguyên hiện trạng không có thay đổi.

- Tại bản tự khai ngày 16/10/2023 và Biên bản lấy lời khai ngày 18/12/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đậu Đức H và chị Lê Thị N trình bày:

Vợ chồng anh chị có ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất

thửa đất số 8, tờ bản đồ số 29 diện tích 1479,3m^2, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Q cấp ngày 22/8/2018 mang tên Đậu Đức H. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2018/1484056/HĐTC ký ngày 27/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 -Chi nhánh P2 để đảm bảo nghĩa vụ của bên được bảo đảm (Công ty cổ phần Đ2) với Ngân hàng Đ1 chi nhánh P2.

Nếu Công ty cổ phần Đ2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản vay trên thì yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý 02 xe ô tô của Công ty cổ phần Đ2 trước, nếu không đủ thì mới xử lý tài sản thế chấp của anh H, chị N.

Tại phiên tòa chị N trình bày toàn bộ tài sản thế chấp (bao gồm cả năn nhà cấp 4 mà bà Đ đang ở) có nguồn gốc từ mẹ chồng chị là bà Lương Thị Đề t cho vợ chồng chị. Sau khi thế chấp thì vợ chồng có làm thêm mái tôn và giếng khoan và đồng ý với kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu. Do đó nếu Công ty cổ phần Đ2 không trả được nợ mà xử lý tài sản thế chấp thì chị N đồng ý để xử lý toàn bộ tài sản trên.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/12/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Đ trình bày:

Ông Đậu Đức H và bà Lê Thị N là con trai và con dâu của bà. Về căn nhà cấp 4, diện tích 30m^2 được xây dựng trên thửa đất số 8, tờ bản đồ số 29, tại thôn D, xã Q, huyện Q, sau khi bà làm thủ tục phân chia di sản thừa kế thì đã làm thủ tục sang tên cho anh H. Trong H1 đồngtặng cho QSD đất có cả căn nhà cấp 4 đó không thì bà không nhớ. Tuy nhiên nay Công ty cổ phần Đ2 không trả được nợ mà yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên thì bà không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản là ngôi nhà cấp 4, hiện tại bà đang ở.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/4/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản mà anh P1, chị D, anh H, chị N thế chấp cho Ngân hàng đã định được:

Quyền sử dụng thửa đất thửa đất số 8, tờ bản đồ số 29 diện tích 1479,3m^2, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Q cấp ngày 22/8/2018 mang tên Đậu Đức H được giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp. Tuy nhiên sau khi thế chấp chị N, anh H có làm thêm mái tôn hướng đông nam dài 39,75m, rộng 9,3m và mái tôn hướng bắc diện tích 21m^2 và một giếng khoan. Sâu 80m.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số: 124-69 (nay là thửa số 52 tờ bản đồ số 30); địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, diện tích: 460 m^2 (bốn trăm sáu mươi vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL920661 cấp ngày 28 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban Nhân dân huyện Q cấp cho ông Thái Văn P1. Tuy nhiên quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất thực tế của anh P1 đang sử dụng là 426,4m^2 (giảm 33,6m^2 so với quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Q cấp).

Ngày 27/7/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp là 01 ô tô nhãn hiệu CAMRYASV 50LIETEKU, số máy 2AR – 0892234, số khung : RL4BFOFK5D6001844, biển kiểm soát 37A – 11392 số đăng ký 017740 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày

28/6/2013; 01 ô tô con LANDCRUIER, số khung: JTEBX3FJ70K228129, số máy: 16485132TR, biển kiểm sát 37A – 359.99 số đăng ký 047256 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 03/01/2017. Tuy nhiên không xác định được tài sản thế chấp là hai xe ô tô đó hiện đang ở đâu. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng không có bất kỳ thông tin hay biết tài sản thế chấp hiện đang ở đâu, do ai quản lý nên không xem xét thẩm định được hai tài sản trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ. Đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng hạn mức theo các hợp đồng tín dụng cụ thể cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần Đ2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả lại cho Công ty cổ phần Đ2, anh P1, chị D, anh H, chị N.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 4.600.000đ (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng) đã chi phí hết.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty cổ phần Đ2 phải chịu toàn bộ án phí KDTM-ST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Ngày 04/01/2023, Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh P2 có địa chỉ tại Số D đường T, khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện Quỳnh Lưu giải quyết buộc Công ty cổ phần Đ2 có địa

chỉ trụ sở tại khối A, thị trấn C, huyện Q, tỉnh Nghệ An thanh toán hợp đồng tín dụng. Ngày 31/10/2023, Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu có Quyết định chuyển vụ án số 01/2023/QĐST-KDTM về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa giải quyết theo thẩm quyền. Tại điểm b mục 5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4001/2018/1484056 ngày 24/10/2018 các bên thỏa thuận "... trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình. Hai bên thống nhất Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa". Như vậy các bên thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa là nơi có trụ sở của nguyên đơn giải quyết. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty cổ phần Đ2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H, bà Đ đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] *Về chủ thể:* Ngân hàng TMCP Đ1 và Công ty cổ phần Đ2 được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật. Anh Thái Văn P1, chị Nguyễn Thị D, anh Đậu Đức H và chị Lê Thị N là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký.

[2.2] *Về hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng*: Xét hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể mà hai bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng tín dụng về việc vay vốn nhằm mục đích kinh doanh. Vì vậy hợp đồng giữa hai bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.2] *Về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc*:

Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể theo hợp đồng tín dụng hạn mức với Ngân hàng Đ2 đã nhận đủ số tiền vay. Sau khi hết thợi hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể Công ty cổ phần Đ2 vẫn không thanh toán cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã thúc dục Công ty cổ phần Đ2 thanh toán nhưng Công ty cổ phần Đ2 vẫn không thực hiện. Do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của Công ty cổ phần Đ2 sang nợ quá hạn theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể là đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty cổ phần Đ2 vắng mặt không có lý do, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán các hợp đồng trên. Do đó có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty cổ phần Đ2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ, năm trăm triệu đồng), cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.01/2019/1484056/HĐTD ngày 18/9/2019 số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.02/2019/1484056/HĐTD ngày 26/9/2019 số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.03/2019/1484056/HĐTD ngày

04/10/2019, số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4001/2018/1484056/HĐTD ngày 24/10/2018, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3]. *Về yêu cầu tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể, các bên đều thỏa thuận lãi suất vay trong hạn ba tháng đầu cố định 8,8%/năm. Sau ba tháng điều chỉnh lãi suất một lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quán hạn. Tiền nợ gốc được trả vào cuối kỳ. Tiền lãi được trả định kỳ hàng quý kể từ ngày giải ngân. Như vậy các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại hợp các Hợp đồng tín dụng cụ thể là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng cụ thể, Công ty CP Đ2 đã trả 61.500.000 đồng tiền lãi. Tuy nhiên khi hết thời hạn vay theo các hợp đồng tín dụng cụ thể, Công ty CP Đ2 đã không trả tiền nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty cổ phần Đ2 thanh toán nhưng Công ty vẫn không thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đ2 vắng mặt không có lý do, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên. Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/3/2024 cho Ngân hàng TMCP Đ1, cụ thể: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.01/2019/1484056/HĐTD ngày 18/9/2019, tiền nợ lãi trong hạn là 43.897.452 đồng; nợ lãi quá hạn là 529.027.397 đồng; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.02/2019/1484056/HĐTD ngày 26/9/2019, tiền nợ lãi trong hạn là 43.897.452 đồng; nợ lãi quá hạn là 222.049.315 đồng; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.03/2019/1484056/HĐTD ngày 04/10/2019, tiền nợ lãi trong hạn là 22.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn là 261.811.644 đồng.

Tổng cả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo ba hợp đồng tín dụng cụ thể là 3.865.171.918 đồng (ba tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm mười tám đồng).

[2.4] *Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp*: Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ1 về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty cổ phần Đ2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên theo hợp đồng tín dụng thấy rằng:

Tài sản thế chấp là 01 ô tô nhãn hiệu CAMRYASV 50LIETEKU, số máy 2AR – 0892234, số khung : RL4BFOFK5D6001844, biển kiểm soát 37A – 11392 số đăng ký 017740 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 28/6/2013; 01 ô tô con LANDCRUIER, số khung: JTEBX3FJ70K228129, số máy: 16485132TR, biển kiểm sát 37A – 359.99 số đăng ký 047256 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 03/01/2017. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4001/2018/1484056/HĐBĐ ngày 23/10/2018, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc O.

Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp là hai xe ô tô trên. Tuy các đương sự không xác định được hiện tại tài sản thế chấp ở đâu. Tuy nhiên xét các Hợp đồng thế chấp trên đều được lập thành văn bản, có công chứng và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng nên đã đảm bảo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều 319 - BLDS năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163. Như vậy hợp đồng thế chấp trên được ký kết đúng quy định của pháp luật về chủ thể và nội dung nên có hiệu lực pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên ký kết. Quá trình giải quyết vụ án Đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đ2 vắng mặt, không không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc không phát sinh hiệu lực đảm bảo đối với tài sản đã thế chấp. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm này trong trường hợp Công ty cổ phần Đ2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 29 diện tích 1479,3m^2, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Q cấp ngày 22/8/2018 mang tên Đậu Đức H. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2018/1484056/HĐTC ký ngày 27/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 -Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Đậu Đức H, bà Lê Thị N. Quá trình Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất xác định quyền sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp. Tuy nhiên sau khi thế chấp chị N, anh H có làm thêm mái tôn hướng đông nam dài 39,75m, rộng 9,3m và mái tôn hướng bắc diện tích 21m^2 và một giếng khoan sâu 80m.

Đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số 124 - 69 (nay là thửa số 52 tờ bản đồ số 30); địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, diện tích: 460 m^2 (bốn trăm sáu mươi vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL920661 cấp ngày 28 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban Nhân dân huyện Q cấp cho ông Thái Văn P1. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất thực tế của anh P1 đang sử dụng là 426,4m^2 (giảm 33,6m^2 so với quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Q cấp). Tuy nhiên quá trình xác minh tại UBND xã Q về sự thay đổi diện tích đất trên xác định nguyên nhân giảm diện tích đất trên là do đo đạc lại bản đồ qua các thời kỳ.

Xét các Hợp đồng thế chấp trên đều được lập thành văn bản, có công chứng và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An nên đã đảm bảo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều 319 - BLDS năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163. Như vậy các hợp đồng thế chấp trên được ký kết đúng quy định của pháp luật về chủ thể và nội dung. Mặt khác quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà anh H, chị N đã thế chấp cho Ngân hàng không thay đổi, giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp. Còn diện

tích đất mà anh P1, chị D đã thế chấp giảm giảm 33,6m^2 so với diện tích được cấp trong gấy chứng nhận QSD đất do đo đạc lại bản đồ qua các thời kỳ.

Tuy nhiên anh P1, chị D, anh H, chị N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là hai xe ô tô của Công ty cổ phần Đ2 trước, nếu không đủ mới xử lý các tài sản thế chấp. Xét tại khoản 1 Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận "Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ TSTC nên tại Điều 2 của Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm...". Do đó phạm vi bảo đảm của các Hợp đồng thế chấp trên là toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm nên việc anh H, chị N, anh P1, chị D yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là hai xe ô tô của Công ty cổ phần Đ2 trước mới xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với ý kiến của bà Lương Thị Đ không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản là ngôi nhà cấp 4, hiện tại bà đang ở vì bà cho rằng căn nhà cấp 4 đó là tài sản của bà, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/7/2018 các bên đã thỏa thuận tặng cho anh Đậu Đức H toàn bộ kỹ phần di sản thừa kế mà mỗi người được hưởng, trong đó có ngôi nhà cấp 4 nêu trên và anh H đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ý kiến của bà Lương Thị đ cho rằng căn nhà cấp 4 trên là tài sản của bà và không đồng ý để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng nếu Công ty cổ phần Đ2 không trả hoặc trả không đầy đủ là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hai hợp đồn thế chấp nêu trên (kể cả phần mái tôn, giếng nước mà anh H, chị N đã làm thêm sau khi thế chấp) để thu hồi nợ cho Ngân hàng nếu Công ty cổ phần Đ2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ, buộc Công ty cổ phần Đ2 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu đến khi hết khoán vay trên.

[2.5] *Về nghĩa vụ chậm thi hành án:* Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty cổ phần Đ2 phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (28/3/2024) cho đến khi thi hành án xong số tiền trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của Ngân hàng TMCP Đ1 là phù hợp quy định của pháp luật, do đó cần chấp nhận.

[3] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng) là phù hợp với quy định tại các Điều 157; 158 - BLTTDS.

[4] *Về án phí sơ thẩm:* Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ án phí KDTM-ST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.477.000 đồng (năm mươi triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158; khoản 2 điều 227; khoản 3 Điều 228; các Điều 271; 273 - BLTTDS; các Điều 274; 275; 280; 319; 325; 463; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91; 95 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1:

1. Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải có nghĩa vụ thanh toán Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4001/2018/1484056/HĐTD ngày 24/10/2018, cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền là 3.865.171.918 đồng (ba tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm mười tám đồng), theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.01/2019/1484056/HĐTD ngày 18/9/2019, số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 43.897.452 đồng; nợ lãi quá hạn là 529.027.397 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 1.547.906.849 đồng (một tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm linh sáu nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.02/2019/1484056/HĐTD ngày 26/9/2019, số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là 43.897.452 đồng; nợ lãi quá hạn là 222.049.315 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 1.544.652.055 đồng (một tỷ, năm trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng).

Hợp đồng tín dụng cụ thể số 4001.03/2019/1484056/HĐTD ngày 04/10/2019, số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 22.301.370 đồng; nợ lãi quá hạn là 261.811.644 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 772.613.014 đồng (bảy trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm mười ba nghìn, không trăm mười bốn đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (28/3/2024) cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần Đ2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cụ thể.

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần Đ2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp gồm:

- 01 ô tô nhãn hiệu CAMRYASV 50LIETEKU, số máy 2AR – 0892234, số khung : RL4BFOFK5D6001844, biển kiểm soát 37A – 11392 số đăng ký 017740 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 28/6/2013; 01 ô tô con LANDCRUIER, số khung: JTEBX3FJ70K228129, số máy: 16485132TR, biển kiểm sát 37A – 359.99 số đăng ký 047256 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp

cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 03/01/2017. Theo Hợp đồng thế cháp tài sản số 4001/2018/1484056/HĐBĐ ngày 23/10/2018, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc O.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 29 diện tích 1479,3m^2, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CM 980514 do UBND huyện Q cấp cho ông Đậu Đức H ngày 22/8/2018. Tài sản gắn liền đất: Nhà cấp 4, 1 tầng móng BTCT kết hợp đá hộc, nền lát gạch men, tường xây gạch chỉ, mái được đổ bằng phía trên ngói, hệ thống điện nước đầy đủ, diện tích: 200m^2; Nhà cấp 4 mái ngói 03 gian, diện tích: 30 m^2. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2018/1484056/HĐTC ký ngày 27/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ1 -Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Đậu Đức H, bà Lê Thị N và phần tài sản là mái tôn hướng đông nam dài 39,75m, rộng 9,3m và mái tôn hướng bắc diện tích 21m^2 và một giếng khoan sâu 80m.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 926, tờ bản đồ số 124 - 69 (nay là thửa số 52 tờ bản đồ số 30); địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, diện tích: 460 m^2 (diện tích đất thực tế là 426,4m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL920661 cấp ngày 28 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban Nhân dân huyện Q cấp cho ông Thái Văn P1. Tài sản gắn liền đất: Nhà cấp 4 móng BTCT kết hợp đá hộc, nền lát gạch men, tường xây gạch chỉ, mái được đổ bằng phía trên lợp tôn, hệ thống điện nước đầy đủ, diện tích: 140 m2. Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ cho người khác số: 4001/2019/1484056/HĐTC ký ngày 08/4/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đ1-Chi nhánh P2, Công ty CP Đ2 và ông Thái Văn P1, bà Nguyễn Thị D.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần Đ2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả lại cho Công ty cổ phần Đ2, anh P1, chị D, anh H, chị N.

Trường hợp Công ty cổ phần Đ2 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả lại cho Công ty cổ phần Đ2, anh P1, anh H gồm:

Giấy đăng ký xe ô tô số 047256 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 03/01/2017; Giấy đăng ký xe ô tô số 017740 do Phòng C2 Công an tỉnh N cấp cho Công ty Cổ phần Đ2 ngày 28/6/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL920661 do Ủy ban Nhân dân huyện Q cấp cho ông Thái Văn P1 ngày 28 tháng 7 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CM 980514 do UBND huyện Q cấp cho ông Đậu Đức H ngày 22/8/2018.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải chịu 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã chi phí hết). Công ty cổ phần Đ2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng).

5. Về án phí: Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải chịu 109.303.438 đồng (một trăm linh chín triệu, ba trăm linh ba nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng) án phí KDTMST.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền tạm ứng án phí 50.477.000 đồng (năm mươi triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000032 ngày 30/12/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu.

6. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh P1, chị D, chị N có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh H, bà Đ vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

7. 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 Điều 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hòa;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hòa;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Văn Diên