\TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST
Ngày: 27/7/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN, TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Xuân Anh

2/ Bà Đỗ Thị Hằng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 7 năm 2021, tại Hội trường Toà án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLST - KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST - KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02 L, phường Th, quận B, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thọ P - Giám đốc N - Chi nhánh huyện Tr - Thanh Hóa. (Theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019)

2. ***Bị đơn:*** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ K. (Viết tắt là: Công ty K).

Địa chỉ: Xóm 9, xã T (nay là thị trấn N), huyện Tr, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nguyên M - Giám đốc Công ty.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Nguyên B - Sinhn năm 1955

+ Bà Trần Thị Ch - Sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn N, huyện Tr, tỉnh Thanh Hóa.

+ Bà Trần Thị B - Sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn N, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt ông Phong; vắng mặt ông M; ông B; bà Ch và bà B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2020 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Thọ P trình bày:

Căn cứ theo các phương án sử dụng vốn của Công ty TNHH SX-TM&DV K nhằm mục đích: sử dụng vốn vay cho ngắn hạn là chi phí bổ sung vốn lưu động mua mùn cưa. Lắp đặt máy móc, nhà xưởng viên nén mùn cưa và trả lương công nhân. Sử dụng vốn vay cho trung hạn là Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp. N- Chi nhánh Tr đã phê duyệt hồ sơ và đồng ý ký kết cho Công ty K vay vốn theo Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH ngày 08 tháng 02 năm 2018. Số tiền cho vay tối đa là: 1.700.000.000đồng. Thời hạn cho vay: 4 năm.

1.1. Ngày 08/02/2018 nhận nợ số tiền vay là 1.200.000.000đồng; lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Phân kỳ trả nợ tiền gốc như sau: Ngày 08/08/2018: Trả nợ 138.000.000đồng; Ngày 08/02/2019: Trả nợ 138.000.000đồng; Ngày 08/08/2019: Trả nợ 145.000.000đồng; Ngày 08/02/2020: Trả nợ 145.000.000đồng; Ngày 08/08/2020: Trả nợ 152.000.000đồng; Ngày 08/02/2021: Trả nợ 152.000.000đồng; Ngày 08/08/2021: Trả nợ 159.000.000đồng; Ngày 08/02/2022: Trả nợ 171.000.000đồng.

Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén gỗ công suất 2 tấn/1giờ.

1.2. Ngày 14/3/2018 nhận nợ số tiền vay là 500.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Phân kỳ hạn trả nợ tiền gốc như sau: Ngày 08/8/2018: Trả nợ 60.000.000đồng; Ngày 08/02/2019: Trả nợ 60.000.000đồng; Ngày 08/8/2019: Trả nợ 63.000.000đồng; Ngày 08/02/2020: Trả nợ 62.000.000đồng; Ngày 08/08/2020: Trả nợ 65.000.000đồng; Ngày 08/02/2021: Trả nợ 65.000.000đồng; Ngày 08/08/2021: Trả nợ 69.000.000đồng; Ngày 08/02/2022: Trả nợ 56.000.000đồng.

Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén gỗ công suất 2 tấn/1giờ.

- Tổng số tiền gốc đã trả nợ được là: 1.110.000.000đồng, trong đó: Ngày 17/8/2018 đã trả: 198.000.000đồng; Ngày 21/02/2019 đã trả: 198.000.000đồng; Ngày 16/8/2019 đã trả: 208.000.000đồng; Ngày 14/02/2020 đã trả: 207.000.000đồng; Ngày 07/8/2020 đã trả: 217.000.000đồng.

Số tiền đã trả nợ là 1.028.000.000đ; Số tiền gốc còn nợ là: 672.000.000đ. và số lãi còn lại đến ngày 28/12/2020: 9.858.492 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018 ngày 22 tháng 11 năm 2018. Số tiền cho vay: 1.738.000.000đồng. Thời hạn cho vay: 4 năm

2.1. Ngày 22/11/2018 nhận nợ số tiền vay là 1.200.000.000đồng; lãi suất 10%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Phân kỳ hạn trả nợ tiền gốc như sau: Ngày 22/5/2019: Trả nợ 140.000.000đồng; Ngày 22/11/2019: Trả nợ 140.000.000đồng; Ngày 22/5/2020: Trả nợ 146.000.000đồng; Ngày 22/11/2020: Trả nợ 146.000.000đồng; Ngày 22/5/2021: Trả nợ 153.000.000đồng; Ngày 22/11/2021: Trả nợ 153.000.000đồng; Ngày 22/5/2022: Trả nợ 161.000.000đồng; Ngày 22/11/2022: Trả nợ 161.000.000đồng.

Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp 4 tấn /1 giờ mùn sấy và 2 tấn/1 giờ viên nén.

2.2. Ngày 28/11/2018 nhận nợ số tiền vay là 538.000.000 đồng; lãi suất 10%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Phân kỳ hạn trả nợ tiền gốc như sau: Ngày 22/5/2019: Trả nợ 63.000.000đồng; Ngày 22/11/2019: Trả nợ 63.000.000đồng; Ngày 22/5/2020: Trả nợ 66.000.000đồng; Ngày 22/11/2020: Trả nợ 66.000.000đồng; Ngày 22/5/2021: Trả nợ 69.000.000đồng; Ngày 22/11/2021: Trả nợ 68.000.000đồng; Ngày 22/5/2022: Trả nợ 72.000.000đồng; Ngày 22/11/2022: Trả nợ 71.000.000đồng.

Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp 4 tấn /1 giờ mùn sấy và 2 tấn /1 giờ viên nén.

- Tổng số tiền gốc đã trả nợ được là: 830.000.000 đồng. Trong đó: Ngày 29/5/2019 đã trả nợ: 203.000.000đồng; Ngày 29/11/2019 đã trả nợ: 203.000.000đồng; Ngày 29/05/2020 đã trả nợ: 212.000.000đồng; Ngày 03/12/2020 đã trả nợ: 212.000.000đồng.

- Số tiền gốc còn nợ là: 908.000.000 đồng. Số tiền lãi còn lại đến ngày 28/12/2020: 6.248.218 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH ngày 07 tháng 06 năm 2019. Số tiền cho vay 2.700.000.000đồng. Thời hạn cho vay: 5 năm

Ngày 10/6/2019 nhận nợ số tiền vay là 1.000.000.000đồng; lãi suất 10,5%/năm; Phân kỳ hạn trả nợ tiền gốc như sau: Ngày 07/12/2019: Trả nợ 89.000.000đồng; Ngày 07/06/2020: Trả nợ 89.000.000đồng; Ngày 07/12/2020: Trả nợ 94.000.000đồng; Ngày 07/6/2021: Trả nợ 94.000.000đồng; Ngày 07/12/2021: Trả nợ 100.000.000đồng; Ngày 07/6/2022: Trả nợ 100.000.000đồng; Ngày 07/12/2022: Trả nợ 106.000.000đồng; Ngày 07/6/2023: Trả nợ

106.000.000đồng; Ngày 07/12/2023: Trả nợ 111.000.000đồng; Ngày 07/6/2024: Trả nợ 111.000.000 đồng.

Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp 4 tấn/1 giờ viên nén.

- Tổng số tiền gốc đã trả nợ được là: 272.000.000 đồng. Trong đó: Ngày 09/12/2019: Trả nợ gốc 89.000.000đồng; Ngày 10/6/2020: Trả nợ gốc 89.000.000đồng; Ngày 04/12/2020: Trả nợ gốc 94.000.000 đồng.

- Dư nợ gốc còn lại là: 728.000.000 đồng.

- Số lãi còn lại đến ngày 28/12/2020: 11.848.253 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 3516-LAV-202002405 ngày 29 tháng 04 năm 2020. Hạn mức được cấp 3.000.000.000đ gồm các lần nhận nợ vay như sau:

4.1. Ngày 29/04/2020 nhận nợ số tiền vay là 275.000.000 đồng. Số tiền đã trả ngày 06/11/2020: 275.000.000 đồng. Dư nợ còn lại: 0 đồng.

4.2. Ngày 07/05/2020 nhận nợ số tiền vay là 100.000.000 đồng. Số tiền đã trả ngày 19/11/2020: 100.000.000 đồng. Dư nợ còn lại: 0 đồng.

4.3. Ngày 08/05/2020 nhận nợ số tiền vay là 100.000.000 đồng. Số tiền đã trả ngày 19/11/2020: 100.000.000 đồng. Dư nợ còn lại: 0 đồng.

4.4. Ngày 21/05/2020 nhận nợ số tiền vay là 248.000.000 đồng. Số tiền đã trả ngày 03/12/2020: 248.000.000 đồng. Dư nợ còn lại: 0 đồng.

4.5. Ngày 22/05/2020 nhận nợ số tiền vay là 240.000.000 đồng. Số tiền đã trả ngày 03/12/2020: 240.000.000 đồng. Dư nợ còn lại: 0 đồng.

4.6. Ngày 01/06/2020 nhận nợ số tiền vay là 112.000.000 đồng. Số tiền đã trả ngày 04/12/2020: 112.000.000 đồng. Dư nợ còn lại: 0 đồng.

4.7. Ngày 10/06/2020 nhận nợ số tiền vay là 415.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, đến hạn ngày 10/12/2020; lãi suất 8%/năm; Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: mua mùn cưa.

Số tiền đã trả ngày 04/12/2020: 332.500.000 đồng

Dư nợ còn lại: 82.500.000 đồng; Lãi phải thu: 2.007.123 đồng, trong đó lãi trong hạn 1.374.247 đồng, lãi quá hạn 632.877 đồng.

4.8. Ngày 11/06/2020 nhận nợ số tiền vay là 341.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, đến hạn ngày 11/12/2020; lãi suất 8%/năm; Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: mua mùn cưa

Dư nợ còn lại: 341.000.000 đồng; Lãi phải thu: 13.490.521 đồng, trong đó lãi trong hạn 10.912.000 đồng, lãi quá hạn 2.578.521 đồng.

4.9. Ngày 12/06/2020 nhận nợ số tiền vay là 340.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, đến hạn ngày 12/12/2020; lãi suất 8%/ năm; Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: mua mùn cưa.

Dư nợ còn lại: 340.000.000 đồng; Lãi phải thu: 13.339.178 đồng, trong đó lãi trong hạn 10.880.000 đồng, lãi quá hạn 2.459.178 đồng.

4.10. Ngày 16/6/2020 nhận nợ số tiền vay là 345.000.000 đồng, đến hạn ngày 16/12/2020; lãi suất 8%/năm; Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: mua mùn cưa

Dư nợ còn lại: 345.000.000 đồng; Lãi phải thu: 13.459.726 đồng, trong đó lãi trong hạn 11.040.000 đồng, lãi quá hạn 2.419.726 đồng.

4.11. Ngày 23/06/2020 nhận nợ số tiền vay là 484.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, đến hạn ngày 23/12/2020; lãi suất 8%/năm; Kỳ hạn trả nợ lãi 3 tháng/kỳ vào ngày 25 các tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: mua mùn cưa

Dư nợ còn lại: 484.000.000 đồng; Lãi phải thu: 18.511.342 đồng, trong đó lãi trong hạn 15.488.000 đồng, lãi quá hạn 3.023.342 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 3516-LAV-202002405 đến ngày 28/12/2020 là: 1.592.500.000 đồng. Số lãi còn lại đến ngày 28/12/2020 là: 33.582.685đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 31.544.109đồng, lãi quá hạn: 2.038.576đồng.

Các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Công ty TNHH K và Agribank được B đảm bằng các tài sản thế chấp gồm:

1/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516384372015 ký ngày 28 tháng 10 năm 2015 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn Thanh Hóa với ông Lê Nguyên B và bà Trần Thị Ch. Tại địa chỉ: Xóm 9, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV082516 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn cấp ngày 18 tháng 11 năm 2014; Diện tích: 929,1 m^2, Chủ sử dụng đất: ông Lê Nguyên B và bà Trần Thị Ch.

2/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516223372016 ký ngày 24 tháng 10 năm 2016 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn với bà Trần Thị B. Tại địa chỉ: Xóm 10, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất số BV259429 do Uỷ ban nhân dân huyện Triệu Sơn cấp ngày 03 tháng 11 năm 2015; Diện tích: 192,2 m^2, Chủ sử dụng đất: bà Trần Thị B.

3/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516321012019 ký ngày 28 tháng 05 năm 2019 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Tr với bà Vũ Thùy L - Ông Lê Quang Th. Tại địa chỉ: Thôn 8, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN492223 do UBND huyện Triệu Sơn cấp ngày 05 tháng 03 năm 2015; Diện tích: 266 m^2, Chủ sử dụng đất: bà Vũ Thùy L và ông Lê Quang Th.

4/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 3516033312018 ký ngày 08 tháng 02 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH SX-TM&DV K. Là: Dàn máy sản xuất viên nén 2 tấn/giờ. Giấy tờ máy là Hoá đơn giá trị gia tăng mẫu số: 01GTKT3/001, ký hiệu PM/18P số 0000026 ngày 09/02/2018. Chủ sử dụng: Công ty K.

5/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 3516050312018 ký ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH SX-TM&DV K. Là: Hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp 4 tấn/1 giờ mùn sấy và 2 tấn /1 giờ viên nén. Giấy tờ máy là Hợp đồng kinh tế số: 01/10/18 KNX-HTP ngày 02/10/2018 kèm hóa đơn giá trị gia tăng mẫu số: 01GTKT3/002, ký hiệu TP/18P số 0000234 ngày 19/11/2018. Chủ sử dụng: Công ty K.

* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Công ty K đã thanh toán thêm số tiền nợ, nên ngày 19/7/2021 có đơn và tại phiên tòa Ngân hàng Agribank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

1/ Ngày 13/7/2021 anh Lê Quang Th trả thay cho Công ty K số tiền 82.000.000đồng, Ngân hàng Nông nghiệp thu số tiền này vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH ngày 08 tháng 02 năm 2018, số tiền vay ban đầu: 1.700.000.000đ, tổng số tiền đã trả nợ gốc là 1.110.000.000đ, dư nợ gốc còn lại đến nay là: 590.000.000đồng.

Anh Lê Quang Th trả thay cho Công ty K vào ngày 25/6/2021 trả số tiền 100.000.000đồng, ngày 02/7/2021 trả số tiền 100.000.000đồng, ngày 05/7/2021 trả số tiền 300.000.000đồng, ngày 13/7/2021 trả số tiền 218.000.000 đồng. Tổng số tiền đã trả là 718.000.000đồng, Ngân hàng Nông nghiệp thu số tiền này vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH ngày 07 tháng 6 năm 2019, số tiền vay ban đầu: 1.000.000.000đ, số tiền đã trả nợ gốc là 990.000.000đ, dư nợ gốc còn lại đến nay là: 10.000.000đồng.

2/ Ngày 13/7/2021, trên cơ sở đơn đề nghị của anh Lê Quang Th xin được rút tài sản thế chấp và Ngân hàng cho Công ty K mà trực tiếp là anh Th rút tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1271, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Xóm 8, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN492223 cấp ngày 05/3/2015 do UBND huyện Triệu Sơn cấp. Tại Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516321012019 ký ngày 28 tháng 5 năm 2019.

*** Như vậy**: Tổng số tiền còn nợ lại phải trả của 04 Hợp đồng tín dụng đến ngày 27/7/2021 là: 3.412.665.299 đồng. Bao gồm: Tiền gốc: 3.100.500.000đồng. Tiền lãi: 312.165.299 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 263.847.518 đồng, lãi quá hạn: 48.317.781 đồng).

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn đề nghị: Buộc Công ty TNHH K thanh toán các khoản nợ gốc còn lại, lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng Nông nghiệp. Trường hợp không trả được nợ, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 3516384372015 ký ngày 28 tháng 10 năm 2015; Hợp đồng thế chấp số 3516223372016 ký ngày 24 tháng 10 năm 2016; Hợp đồng thế chấp số 3516033312018 ký ngày 08 tháng 02 năm 2018 và Hợp đồng thế chấp số 3516050312018 ký ngày 22 tháng 11 năm 2018.

Đề nghị tiếp tục tính số tiền lãi phát sinh từ 28/7/2021 đến khi trả hết nợ, theo lãi suất được thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

** Đối với bị đơn là Công ty K*: Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập đến làm việc nhưng đại diện Công ty không có mặt. Ngày 20/01/2021 anh Lê Nguyên M là Giám đốc Công ty có đơn xin gia hạn với lý do: Căn cứ vào thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc Công ty đang nợ và phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp. Do bối cảnh khó khăn của dịch bệnh, Ngân hàng cũng đã tạo điều kiện cho Công ty luân chuyển vốn trong năm 2020 để hoạt động, Công ty cũng đã có nhiều biện pháp trả nợ và cũng đang tập trung tìm nguồn trả nợ cho Ngân hàng.

Ngày 20/02/2021 đại diện Công ty K là anh Lê Nguyên M có đơn xin hoãn phiên hòa giải.

Ngày 06/4/2021 đại diện Công ty K có văn bản xin được gia hạn một thời gian để lo tiền trả nợ và thương lượng việc trả nợ với Ngân hàng

** Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ch và ông Lê Nguyên B*: Tại bản tự khai bà Trần Thị Ch trình bày bà chồng ông B và là mẹ của anh Lê Nguyên M, trong quá trình anh M kinh doanh. Bà và chồng có thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 929,1m^2 tại thửa đất số 1048 tờ bản đồ số 2 xóm 9 cũ nay là khu phố 7 xã Tân Ninh cho Ngân hàng Nông nghiệp để đảm B cho anh M vay vốn kinh doanh. Việc thế chấp của vợ chồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Do anh M kinh doanh gặp khó khăn nên chưa thanh toán hết số tiền đã vay cho phía Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện anh M trả số tiền vay. Bà và ông B đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

** Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị B:* Tại bản tự khai bà Trần Thị B trình bày ngày 24/10/2016 bà có cho cháu là Lê Nguyên M mượn sổ chứng nhận đất để thế chấp vay Ngân hàng nông nghiệp để vay vốn làm ăn. Việc cho mượn sổ là hoàn toàn tự nguyện. Nay do cháu M làm ăn thua lỗ

không trả nợ được khoản vay trong Ngân hàng. Bà mong Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để cháu M có điều kiện thu xếp trả nợ, để bà lấy lại trích lục đất cho bà.

** Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lê Quang Th:*

Anh Th trình bày: Anh với anh M là anh em họ. Tháng 4/2019 anh và vợ là Vũ Thùy L có thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 266.0m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1271, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 492223 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/3/2015 mang tên Lê Quang Th và Vũ Thùy L cho Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện Triệu Sơn để B lãnh cho khoản vay của anh Lê Nguyên M. Việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc gì. Quá trình kinh doanh anh M gặp khó khăn về tài chính nên chưa thực hiện đầy đủ việc thanh toán cho phía ngân hàng. Chúng tôi mong ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Triệu Sơn cho anh M thêm thời gian để có thể thu xếp trả nợ. Anh và vợ có nhận được đầy đủ giấy tờ của Tòa án nhưng do công việc quá bận nên chúng tôi không thể đến Tòa án để trình bày ý kiến được và anh đại diện cho vợ là Vũ Thùy L trình bày quan điểm với Tòa án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đã phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Trong quá trình từ khi thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Căn cứ quy định của pháp luật, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty K phải trả nợ số tiền gốc, tiền lãi, nếu không trả được thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Buộc Công ty K phải chịu án phí KDTM sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu, các bên không thỏa thuận với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là Công ty TNHH K; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Nguyên B, bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị B không có mặt tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng thủ tục và phiên tòa cũng được hoãn lần thứ nhất vào ngày 07/7/2021. Do

vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt đại diện Công ty TNHH K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lê Quang Th và chị Vũ Thùy L: Ngày 19/7/2021 và tại phiên tòa Ngân hàng Agribank đã rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516321012019 ký ngày 28 tháng 5 năm 2019 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn với bà Vũ Thùy L - ông Lê Quang Th. Xét thấy, việc Ngân hàng Agribank rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản do anh Th, chị L thế chấp là tự nguyện nên HĐXX cần đình chỉ đối với phần yêu cầu này. Do tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 3516321012019 ký ngày 28 tháng 5 năm 2019 đã được giải chấp và trả lại ngày 13/7/2021. Nên chị Vũ Thùy L và anh Lê Quang Th không phải tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa N (sau đây viết tắt là: Agribank) với Công ty TNHH K (sau đây viết tắt là Công ty K) với mục đích kinh doanh. Hợp đồng được ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, do vậy khi phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn giải quyết là theo đúng thẩm quyền (khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự).

[3]. Về nội dung: Hợp đồng vay vốn được các bên ký kết theo đúng quy định của pháp luật, nội dung các điều khoản cam kết trong hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và khả năng của các bên được pháp luật cho phép.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện: Quá trình thực hiện hợp đồng và số tiền vay:

Căn cứ theo các phương án sử dụng vốn của Công ty K nhằm mục đích: Sử dụng vốn vay chi phí bổ sung vốn lưu động mua mùn cưa, lắp đặt máy móc, nhà xưởng viên nén mùn cưa và trả lương công nhân và Mua hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp. Ngân hàng Agribank Việt Nam đồng ý ký kết cho Công ty K vay vốn theo Hợp đồng tín dụng và được giải ngân nhiều lần bằng chuyển khoản.

Về thực hiện hợp đồng và số tiền phải trả:

Theo hợp đồng, giấy nhận nợ và bảng kê tính lãi, Công ty K đã vay nợ tổng số tiền 6.363.000.000đồng. Đã trả nợ đến ngày 27/7/2021 được là: Tiền nợ gốc là 3.262.500.000đồng, tiền lãi là 832.379.948đồng. Được thể hiện qua các hợp đồng tín dụng và hiện nay còn nợ như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH ngày 08 tháng 02 năm 2018. Số tiền cho vay tối đa là: 1.700.000.000đồng. Thời hạn cho vay: 4 năm, đã nhận nợ 02 lần. Số tiền gốc đã trả nợ được là: 1.110.000.000đồng và tiền lãi đã

trả là 356.247.453đồng. Số tiền gốc còn nợ là: 590.000.000 đồng và số lãi còn lại đến ngày 27/7/2021: 55.427.485 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 49.273.191 đồng, lãi quá hạn: 6.154.295 đồng). Tổng nợ gốc và lãi còn lại 645.427.485 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018 ngày 22 tháng 11 năm 2018. Số tiền cho vay: 1.738.000.000đồng. Thời hạn cho vay: 4 năm, đã nhận nợ 02 lần. Tổng số tiền gốc đã trả nợ được là: 830.000.000 đồng và tiền lãi đã trả là 291.003.563đồng. Số tiền gốc còn nợ là: 908.000.000 đồng và số tiền lãi còn lại đến ngày 27/7/2021: 60.745.204 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 57.826.026 đồng, lãi quá hạn: 2.919.178 đồng). Tổng nợ gốc và lãi 968.745.204 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH ngày 07 tháng 6 năm 2019. Số tiền cho vay 2.700.000.000đồng. Thời hạn cho vay: 5 năm. Ngày 10/6/2019 nhận nợ số tiền vay là 1.000.000.000đồng. Tổng số tiền gốc đã trả nợ được là: 990.000.000 đồng và trả tiền lãi là 135.673.151đồng. Số tiền gốc còn nợ là: 10.000.000 đồng và số lãi còn lại đến ngày 27/7/2021: 51.863.897 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 51.556.520 đồng, lãi quá hạn: 307.377 đồng). Tổng nợ gốc và lãi 61.863.897 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 3516-LAV-202002405 ngày 29 tháng 4 năm 2020. Hạn mức được cấp 3.000.000.000đ. Đã nhận nợ 11 lần với số tiền vay là 1.925.000.000đồng, đã trả nợ gốc được 332.500.000đồng và trả tiền lãi được 49.455.781đồng. Tổng số tiền còn nợ gốc đến ngày 27/7/2021 là: 1.592.500.000 đồng. Số lãi còn lại đến ngày 27/7/2021 là: 144.128.712 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 105.191.781 đồng, lãi quá hạn: 38.936.932 đồng). Tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là: 1.736.628.712 đồng.

Đối với việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn thì thấy rằng: Ngày 19/7/2021 và tại phiên tòa Ngân hàng Agribank đã rút yêu cầu trả nợ số tiền nợ gốc là 800.000.000đồng của 02 Hợp đồng tín dụng gồm Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH ngày 08 tháng 02 năm 2018 là 82.000.000đồng và Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH ngày 07 tháng 6 năm 2019 là 718.000.000đồng. Việc Ngân hàng Agribank rút một phần yêu cầu khởi kiện như nêu ở trên là tự nguyện nên HĐXX cần đình chỉ đối với một phần yêu cầu này.

Như vậy: Tổng số tiền còn nợ lại phải trả của 04 Hợp đồng tín dụng đến ngày 27/7/2021 là: 3.412.665.299 đồng. Bao gồm: Tiền gốc: 3.100.500.000đồng. Tiền lãi: 312.165.299 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 263.847.518 đồng, lãi quá hạn: 48.317.781 đồng).

Theo điều 3 và 5 HĐTD số 276312863/2018-TH; HĐTD số 276312863/2018; HĐTD số 276312863/2019-TH và điều 4 và 6 HĐTD số: 3516-LAV-202002405 và giấy nhận nợ bên vay trả lãi tính từ ngày vay đến ngày trả nợ

hoặc trả lãi tiền vay cùng với kỳ trả nợ gốc. Lãi xuất quá hạn là khi đến kỳ trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay nếu bên vay không trả đúng hạn gốc, lãi thì sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn.

Như vậy bắt đầu (từ ngày 11/12/2020 khoản vay nhận nợ ngày 10/6/2020); (từ ngày 12/12/2020 khoản vay nhận nợ ngày 11/6/2020); (từ ngày 13/12/2020 khoản vay nhận nợ ngày 12/6/2020); (từ ngày 17/12/2020 khoản vay nhận nợ ngày 16/6/2020); (từ ngày 24/12/2020 khoản vay nhận nợ ngày 23/6/2020); (từ ngày 09/8/2018 khoản vay nhận nợ ngày 08/02/2018); (từ ngày 09/8/2018 khoản vay nhận nợ ngày 14/3/2018); (từ ngày 23/5/2019 khoản vay nhận nợ ngày 22/11/2018); (từ ngày 23/5/2019 khoản vay nhận nợ ngày 28/11/2018); (từ ngày 08/12/2019 khoản vay nhận nợ ngày 10/6/2019) Công ty K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy thời điểm tính lãi quá hạn cũng được tính từ ngày vi phạm.

Đến nay Công ty TNHH K còn nợ của 04 Hợp đồng tín dụng gồm: Nợ gốc: 3.100.500.000đồng. Tiền lãi: 312.165.299 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 263.847.518 đồng, lãi quá hạn: 48.317.781 đồng). Tổng cộng: 3.412.665.299 đồng. HĐXX thấy rằng:

- Đối với số tiền nợ gốc do Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, quá trình trả nợ gốc Công ty đã trả được 3.262.500.000đồng (từ sau ngày vay đến ngày 13/7/2021) hiện nay còn nợ 3.100.500.000đồng, Ngân hàng Agribank đã nhiều lần thông báo, lập biên bản làm việc nhưng Công ty không trả nên cần buộc Công ty TNHH K phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 3.100.500.000đồng.

- Đối với số tiền nợ lãi thì thấy rằng, bên vay trả lãi tính từ ngày vay đến ngày trả nợ hoặc trả lãi tiền vay cùng với kỳ trả nợ gốc. Lãi xuất quá hạn là khi đến kỳ trả nợ hoặc kết thúc thời hạn cho vay nếu bên vay không trả đúng hạn gốc, lãi thì sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn. Do đã quá hạn theo giấy nhận nợ nên ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ vì không trả đủ số tiền, nên đã phát sinh lãi quá hạn.

Theo hợp đồng nếu quá hạn, mức lãi suất bằng 150% lãi trong hạn: Theo từng Hợp đồng tín dụng thể hiện còn nợ:

1. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH ngày 08 tháng 02 năm 2018. (nhận nợ lần 1 ngày 08/02/2018, ngày vi phạm ngày 09/8/2018 lãi trong hạn + quá hạn là 37.133.175đ); (nhận nợ lần 2 ngày 14/3/2018, ngày vi phạm ngày 09/8/2018 lãi trong hạn + quá hạn là 18.294.310đ). Số lãi còn lại đến ngày 27/07/2021: 55.427.485 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 49.273.191 đồng, lãi quá hạn: 6.154.295 đồng).

2. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018 ngày 22 tháng 11 năm 2018. (nhận nợ lần 1 ngày 22/11/2018, ngày vi phạm 23/5/2019 lãi trong hạn + quá hạn

là 42.008.219đ); (nhận nợ lần 2 ngày 28/11/2018, ngày vi phạm 23/5/2019 lãi trong hạn + quá hạn là 18.736.985đ). Số tiền lãi còn lại đến ngày 27/07/2021: 60.745.204 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 57.826.026 đồng, lãi quá hạn: 2.919.178 đồng).

3. Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH ngày 07 tháng 6 năm 2019, (ngày nhận nợ 10/6/2019, ngày vi phạm 08/12/2019). Số tiền lãi còn lại đến ngày 27/07/2021: 51.863.897 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 51.556.520 đồng, lãi quá hạn: 307.377 đồng).

4. Hợp đồng tín dụng số: 3516-LAV-202002405 ngày 29 tháng 4 năm 2020. (nhận nợ ngày 10/6/2020, ngày vi phạm 11/12/2020 lãi trong hạn + quá hạn là 6.319.726đ); (nhận nợ ngày 11/6/2020, ngày vi phạm 12/12/2020 lãi trong hạn + quá hạn là 31.315.945đ); (nhận nợ ngày 12/6/2020, ngày vi phạm 13/12/2020 lãi trong hạn + quá hạn là 31.186.849đ); (nhận nợ ngày 16/6/2020, ngày vi phạm 17/12/2020 lãi trong hạn + quá hạn là 31.494.247đ); (nhận nợ ngày 23/6/2020, ngày vi phạm 24/12/2020 lãi trong hạn + quá hạn là 43.811.945đ). Số lãi còn lại đến ngày 27/7/2021 là: 144.128.712 đồng. (Trong đó: Lãi trong hạn: 105.191.781 đồng, lãi quá hạn: 38.936.932 đồng).

Công ty TNHH K còn nợ gốc: 3.100.500.000đồng, Nợ lãi trong hạn: 263.847.518 đồng, Nợ lãi quá hạn: 48.317.781 đồng. Tổng cộng: 3.412.665.299 đồng.

Như vậy, tính đến nay ngày 27/7/2021 Công ty TNHH K còn nợ số tiền là: 3.412.665.299 đồng theo 04 hợp đồng tín dụng gồm Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH; Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018; Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH; Hợp đồng tín dụng số: 3516-LAV-202002405. Xét thấy, đây là yêu cầu thực tế và phù hợp với thỏa thuận đã ký kết giữa các bên, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận yêu cầu và buộc Công ty TNHH K phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ khoản tiền trên.

Đối với tài sản thế chấp:

1/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516384372015 ký ngày 28 tháng 10 năm 2015 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn Thanh Hóa với ông Lê Nguyên B và bà Trần Thị Ch. Tại địa chỉ: Xóm 9, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV082516 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn cấp ngày 18 tháng 11 năm 2014; Diện tích: 929,1 m^2, Chủ sử dụng đất: ông Lê Nguyên B và bà Trần Thị Ch.

2/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516223372016 ký ngày 24 tháng 10 năm 2016 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn với bà Trần Thị B.

Tại địa chỉ: Xóm 10, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất số BV259429 do Uỷ ban nhân dân huyện Triệu Sơn cấp ngày 03 tháng 11 năm 2015; Diện tích: 192,2 m^2, Chủ sử dụng đất: bà Trần Thị B.

3/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 3516033312018 ký ngày 08 tháng 02 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH SX-TM&DV K là: Dàn máy sản xuất viên nén 2 tấn/giờ. Có giấy tờ máy là Hoá đơn giá trị gia tăng mẫu số: 01GTKT3/001, ký hiệu PM/18P số 0000026 ngày 09/02/2018. Chủ sử dụng: Công ty K.

4/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 3516050312018 ký ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH SX-TM&DV K là: Hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp 4 tấn/1 giờ mùn sấy và 2 tấn /1 giờ viên nén. Có giấy tờ máy là Hợp đồng kinh tế số: 01/10/18 KNX-HTP ngày 02/10/2018 kèm hóa đơn giá trị gia tăng mẫu số: 01GTKT3/002, ký hiệu TP/18P số 0000234 ngày 19/11/2018. Chủ sử dụng: Công ty K.

Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và được đăng ký giao dịch B đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng. Theo quy định của pháp luật và cam kết trong hợp đồng, tài sản trên được thế chấp cho ngân hàng để đảm B nghĩa vụ trả nợ hợp đồng tín dụng (bao gồm nợ gốc, lãi, các khoản phí khác, chi phí xử lý tài sản thế chấp...) phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên (theo Điều 1, 2 của Hợp đồng thế chấp số 3516384372015 ký ngày 28/10/2015; Hợp đồng thế chấp số 3516223372016 ký ngày 24/10/2016; Hợp đồng thế chấp số 3516033312018 ký ngày 08/02/2018 và Hợp đồng thế chấp số 3516050312018 ký ngày 22/11/2018). Vì vậy, yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm B việc thu hồi nợ của Ngân hàng Agribank là có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là Công ty TNHH K phải chịu toàn bộ án phí KDTM sơ thẩm là: 100.253.305đ.

Ngân hàng Agribank không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 55.620.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 463, 466; 293, 317, 318, 319, 320, 323 và Điều 299 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các TCTD; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng

dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng N về trả số tiền nợ gốc là: 800.000.000đồng và Toàn bộ tài sản thế chấp là QSD đất theo hợp đồng thế chấp số 3516321012019 ký ngày 28 tháng 5 năm 2019 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn với chị Vũ Thùy L và anh Lê Quang Th.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất - Thương mại và Dịch vụ K phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ đến ngày 27/7/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) là: 3.412.665.299 đồng; Trong đó tiền nợ gốc 3.100.500.000đồng, Nợ lãi trong hạn: 263.847.518 đồng, Nợ lãi quá hạn: 48.317.781 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty TNHH K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên, N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

1/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516384372015 ký ngày 28 tháng 10 năm 2015, phụ lục hợp đồng số 01, 02 ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn Thanh Hóa với ông Lê Nguyên B và bà Trần Thị Ch và bản cam kết ngày 02/10/2015, thư B lãnh vay vốn là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 27, tại xóm 9, xã Tân Ninh (nay là thị trấn Nưa), huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 082516 do UBND huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2014, diện tích đất 929,1m^2 đất ở thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Nguyên B và bà Trần Thị Ch, được công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Triệu Sơn ngày 29/10/2015 để đảm B việc trả nợ.

2/ Hợp đồng thế chấp QSD đất số 3516223372016 ký ngày 24 tháng 10 năm 2016, phụ lục hợp đồng ngày 20/11/2017 và thư B lãnh vay vốn ký kết giữa Agribank chi nhánh huyện Triệu Sơn với bà Trần Thị B là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại thửa đất số 2119, tờ bản đồ số 28, tại xóm 10, xã Tân Ninh (nay là thị trấn Nưa), huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 259429 do UBND huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 03/11/2015, diện tích đất 192,2m^2 đất ở thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị B, được công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Triệu Sơn ngày 24/10/2016 để đảm B việc trả nợ.

3/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 3516033312018 ký ngày 08 tháng 02 năm 2018, phụ lục hợp đồng ngày 14/3/20018, hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 07/6/2019 và giấy chứng nhận đăng ký giao dịch B đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án ngày 23/4/2018 giữa Ngân hàng Agribank và Công ty TNHH SX-TM&DV K là: Hệ thống dây truyền sản xuất viên nén trấu công suất 2 tấn/1giờ. Do Công ty K làm chủ đầu tư, được Công ty K mua theo hợp đồng mua bán số: 01.11.2017/HĐMB/-KNX-LPM ngày 02/11/2017, ký với bên bán là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Lâm Phú Mai để đảm B việc trả nợ.

4/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 3516050312018 ký ngày 22 tháng 11 năm 2018, phụ lục hợp đồng ngày 19/12/20018 và văn bản chứng nhận đăng ký giao dịch B đảm, hợp đồng ngày 23/11/2018 giữa Ngân hàng Agribank và Công ty TNHH SX-TM&DV K là: Hệ thống dây chuyền sản xuất viên nén phế phẩm nông lâm nghiệp 4000kg/1 giờ mùn sấy và 2000kg/1giờ viên nén. Do Công ty K làm chủ đầu tư, được Công ty K mua theo hợp đồng kinh tế số: 01/10/18/KNX-HTP ngày 02/10/2018, ký với bên bán là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Hoàng Trung Phát để đảm B việc trả nợ.

Công ty TNHH K tiếp tục phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 28/7/2021 đối với khoản nợ gốc còn lại cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc, theo mức lãi xuất hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã được ký kết gồm: Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018-TH ngày 08 tháng 02 năm 2018; Hợp đồng tín dụng số 276312863/2018 ngày 22 tháng 11 năm 2018; Hợp đồng tín dụng số 276312863/2019-TH ngày 07 tháng 6 năm 2019; Hợp đồng tín dụng số: 3516-LAV-202002405 ngày 29 tháng 4 năm 2020.

2. Về án phí:

- Công ty TNHH K phải chịu tiền án phí KDTM sơ thẩm là: 100.253.305đồng.

- Trả lại cho N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.620.000đồng theo biên lai thu số 0004318 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

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

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, đối với nguyên đơn kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Triệu Sơn;
- Thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Hoàng Ngọc Tuấn