

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 14/2023/KDTM-ST
Ngày: 06/6/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngân Hà

2. Bà Trương Mai Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thành Huế - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2022/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2023/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C (viết tắt là: NHC); địa chỉ: Số 108 đường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế M – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Quảng Bình và ông Nguyễn Trung T – Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP C chi nhánh Quảng Bình (Theo văn bản ủy quyền số: 1113/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20/9/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C “*V/v ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng*”); địa chỉ: Số 50 đường LTK, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH P Quảng Bình (viết tắt là Công ty P); địa chỉ: Số 55 đường LL, phường HB (nay là phường ĐH), thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Trường H (hiện tại đã được thay đổi theo Giấy chứng nhận ĐKDN lần thứ nhất ngày 26/12/2022 thì người đại diện theo pháp luật là: ông Đoàn Trường K – Giám đốc; địa chỉ cần báo: Số Ấp PH, thị trấn PhH, huyện TS, tỉnh An Giang). Ông K có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Cao Phạm Tấn M, sinh năm: 1992; địa chỉ: Số 881 đường THĐ, phường 1, Quận ..., thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cần báo của ông M:, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. Ông M có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Công ty thương mại và xây dựng ML (TNHH) (viết tắt là công ty ML); địa chỉ: ố 881 đường THĐ, phường 1, Quận ..., TP Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Cao Phạm Phương L (hiện tại đã được thay đổi theo Giấy chứng nhận ĐKDN lần thứ 16 ngày 15/4/2021 thì người đại diện theo pháp luật là: ông Cao Minh T – Giám đốc). Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2022, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

NHCT Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình đã cho Công ty P vay vốn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 804004368336/2021-HĐCVHM/NHCT470-MIKO ngày 20/01/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021, được sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-VBSDDBS01/NHCT470-PENGUS NGÀY 25/11/2021. Cụ thể: Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 đồng; phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 25/01/2021 đến hết ngày 19/01/2022; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng chuyên dùng, hoạt động thiết kế xây dựng, hoạt động tư vấn quản lý, mua bán vật liệu các loại; tổng số tiền đã giải ngân: 40.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ 01 ngày 25/01/2021; Giấy nhận nợ 02 ngày 26/01/2021; Giấy nhận nợ 03 ngày 05/02/2021; Giấy nhận nợ 04 ngày 18/03/2021.

** Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, có bên thứ 3 đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:*

1. Ông Cao phạm Tấn M đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 3017985088-195LONG XUYEN/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 17/01/2020 với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình: Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT873361, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 14954 do Sở tài nguyên và môi trường An Giang cấp ngày 15 tháng 01 năm 2020 mang tên Cao Phạm Tấn M. Thông tin cụ thể về tài sản: Số thửa 195, tờ bản đồ số 26; địa chỉ: Phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; diện tích 600m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; nguồn gốc sử

dụng: Nhận chuyển nhượng đất, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 15/01/2021: 23.100.000.000 đồng.

2. Đại diện Công ty ML đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 12GCN-TBĐ32/VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/03/2020 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình. Gồm 12 thửa đất mang tên Công ty Thương mại và Xây dựng ML (TNHH). Tổng giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 24/03/2020: 12.344.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu đồng chẵn). Cụ thể:

- Thửa 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673501, vào sổ cấp GCN số: CT11067 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 56, TBD 32, diện tích: 100,1m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673527, vào sổ cấp GCN số: CT11050 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 65, TBD 32, diện tích: 90m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673528, vào sổ cấp GCN số: CT11051 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 66, TBD 32, diện tích: 90,1m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673529, vào sổ cấp GCN số: CT11052 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 67, TBD 32, diện tích: 90m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673576, vào sổ cấp GCN số: CT11074 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 51, TBD 32, diện tích: 86,0m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 6: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673509, vào sổ cấp GCN số: CT11075 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 52, TBD 32, diện tích: 82,2m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 7: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673510, vào sổ cấp GCN số: CT11076 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 53, TBD 32, diện tích: 78,3m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 8: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673555, vào sổ cấp GCN số: CT11158 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 54, TBD 32, diện tích: 21,8m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 9: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673502, vào sổ cấp GCN số: CT11068 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 55, TBD 32, diện tích: 97,0m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 10: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673523, vào sổ cấp GCN số: CT11046 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 38, TBD 32, diện tích: 90,1m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 11: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673524, vào sổ cấp GCN số: CT11047 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 37, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 12: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB673547, vào sổ cấp GCN số: CT11146 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 57, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa chỉ Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

3. Công ty Thương mại và Xây dựng ML (TNHH) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 14GCNVINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình. Gồm 09 tài sản mang tên Công ty Thương mại và Xây dựng Minh Linh (TNHH). Tổng giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 15/01/2022: 10.014.700.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ không trăm mười bốn triệu bảy trăm ngàn đồng chẵn), Cụ thể:

- Thửa 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 679585, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT11215 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 463, TBD 31, diện tích: 90,0m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 606187, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT11306 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 464, TBD 31, diện tích: 90,0m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 606197, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT11344 do Sở

Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 484, TBD 31, diện tích: 64,1m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673438, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT11288 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 419, TBD 31, diện tích: 100,0m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 606198, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT11345 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015. Số thửa 485, TBD 31, diện tích: 78,9m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 6: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 034289, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT05078 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30 tháng 06 năm 2014. Số thửa 247, TBD 33, diện tích: 105,0m², địa chỉ khóm 6, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 7: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 054056, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT06105 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19 tháng 08 năm 2014. Số thửa 527, TBD 35, diện tích: 89,9m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 8: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 054057, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT06104 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19 tháng 08 năm 2014. Số thửa 528, TBD 35, diện tích: 89,9m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 9: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 054058, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CT06103 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19 tháng 08 năm 2014. Số thửa 529, TBD 35, diện tích: 89,9m², địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

4. Công ty Thương mại và Xây dựng ML (TNHH) đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 3018064020-09VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình. Gồm 09 tài sản mang tên Công ty Thương mại và Xây dựng Minh Linh (TNHH). Tổng giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 15/01/2022: 23.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ một trăm triệu đồng chẵn), Cụ thể:

- Thửa 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673511, Số vào sổ cấp GCN: CT11077 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 138, TBD 32, diện tích: 67,4m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673567, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11161 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 85, TBD 32, diện tích: 220,0m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673548, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11147 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 74, TBD 32, diện tích: 200,2m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673530, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11053 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 68, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673531, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11054 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 69, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 6: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673532, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11055 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 70, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 7: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 606199, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11102 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 71, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 8: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 606200, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11103 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 72, TBD 32, diện tích: 90,0m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

- Thửa 9: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 673473, Sổ vào sổ cấp GCN: CT11104 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/11/2015. Số thửa 73, TBD 32, diện tích: 92,5m², địa Ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Tổng giá trị tài sản được định giá của các tài sản trên là: 54.185.400.000 đồng.

Ngày 26/11/2021 là ngày đến hạn trả nợ và các khoản vay bắt đầu quá hạn. Mặc dù NHCT Việt Nam đã nhiều lần làm việc với Công ty P để yêu cầu trả nợ nhưng vẫn không thực hiện được nên NHCT Việt Nam khởi kiện

* Quá trình giải quyết, NHCT Việt Nam đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể về tài sản thế chấp xin rút 15 tài sản mang tên Công ty ML không yêu cầu xử lý: Theo Hợp đồng thế chấp tài số 12GCN-TBĐ32/VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình rút 3 thửa: 65, 66, 67 tờ bản đồ 32 tại ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số

14GCNVINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình rút 04 thửa: 463, 464, 484, 485 tờ bản đồ 31 tại khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3018064020-09VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình rút 08 thửa: 85, 74, 68, 69, 70, 71, 72, 73 tờ bản đồ 32 ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên toà, NHCT Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện với tổng dư nợ của Hợp đồng tín dụng trên đến hết ngày 06/6/2023 là 46.244.657.534 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.230.684.931 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.013.972.603 đồng). Buộc Công ty P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên và còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh theo các Hợp đồng cho vay nêu trên sau ngày 06/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực mà Công ty P không thực hiện trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên cho NHCT Việt Nam thì NHCT Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại xử lý 16 tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý hết các Tài Sản Bảo Đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì Công ty P vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty P để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của bị đơn - Công ty P tại bản tự khai ngày 28/02/2023 trình bày:* Ông Đoàn Trường K – Đại diện theo pháp luật hiện tại của Công ty P thừa nhận có vay tại Ngân hàng TMCP C chi nhánh Quảng Bình theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021 số tiền vay: 40.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 12 tháng, phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng chuyên dùng, hoạt động thiết kế xây dựng, hoạt động tư vấn quản lý, mua bán vật liệu các loại; Kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/kỳ vào ngày 07 hàng tháng. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất theo từng giấy nhận nợ, thời gian cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ, nhưng tối đa không quá 12 tháng. Đại diện bị đơn thừa nhận còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 28/02/2023 tổng số tiền 44.446.058.059 đồng (trong đó tiền gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 4.204.854.355 đồng; nợ lãi quá hạn: 241.203.704 đồng). Vì điều kiện làm ăn khó khăn nên công ty chưa có điều kiện trả nợ.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Bà Cao Phạm Phương L là đại diện trước đây cho Công ty TM và XD ML (TNHH) và ông Cao Phạm Tấn M đã ký kết 04 hợp đồng thế chấp với NHCT để thế chấp 31 tài sản như NHCT Việt Nam đã kê khai.

Ngày 28/02/2023 đại diện theo pháp luật của Công ty P đã gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt theo qui định của pháp luật vì lý do sức khỏe, đi lại phương tiện giao thông khó khăn.

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Cao Phạm Tấn M tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/3/2023: Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HDCVHM/NHCT470 PENGUS ngày 25 tháng 01 năm 2021 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-VBSDDBS01/NHCT470 PENGUS ngày 25 tháng 1 năm 2021 được ký kết giữa ngân hàng TMCP C và Công ty TNHH P Quảng Bình. ông đã dùng tài sản của mình ký kết hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của khoản vay trên. Hiện nay, dự nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 15/11/2022 là 43.122.114.630 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, một trăm hai mươi hai triệu một trăm mười bốn ngàn sáu trăm ba mươi đồng), Công ty Công ty TNHH P Quảng Bình không có khả năng thanh toán nợ gốc và lãi trên. Anh đồng ý để Ngân hàng TMCP C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp của anh để thu hồi nợ cho phía ngân hàng. Đồng thời, Anh đã ký ủy quyền với ngân hàng C tại phòng công chứng để xử lý tài sản nói trên.

Anh xin trình bày thêm, do điều kiện ở xa nên anh không trực tiếp tham gia việc giải quyết vụ án được tại các buổi hòa giải cũng như phiên tòa, nên anh xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại các phiên tòa của Tòa án.

2. Đại diện của Công ty TM và XD ML (TNHH) ông Cao Minh Ttrình bày: Mọi quan hệ giữa Ngân hàng C và Công ty TMXD ML là mối quan hệ giữa hai doanh nghiệp bình thường. Mối quan hệ giữa Ngân hàng C và Công ty P là mối quan hệ giữa hai doanh nghiệp bình thường. Tranh chấp hợp đồng là do bên bị đơn không thanh toán lãi và nợ gốc đúng hạn. Yêu cầu ngân hàng liên hệ với Cao Phạm Tấn M để bán tài sản thế chấp thanh toán nợ cho ngân hàng. Có thể chia ra từng nền mỗi nền đất nộp bao nhiêu và đất đã tách ra từng thửa. Yêu cầu ngân hàng cho giãn thời gian thanh toán chờ bán đất có quy định thời gian với Công ty TMXD ML. Công ty sẽ làm cam kết thời gian thanh toán nhanh nhất. Nếu các yêu cầu trên không đạt yêu cầu, Toà án xử đúng theo quy định pháp luật (sơ thẩm và phúc thẩm). Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ông viết với nội dung: Ông hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Long (ông yêu cầu Toà án liên hệ với ông Cao Phạm Tấn M và bà Cao Phạm Phương L để tham dự phiên tòa của Toà án nhân dân Tp Đồng Hới). Vì vậy ông làm đơn này đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Toà án và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Toà án. Đề nghị Toà án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Vụ án thuộc trường hợp hòa giải không được do các bên bị đơn, người liên quan vắng mặt. Toà án đã lập biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử,

tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy, Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: Áp dụng các Điều 117, 119, 298, 299; Điều 317; Điều 318; Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng (2010); Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đề nghị: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty P có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021 tính đến ngày 06/6/2023 là 46.244.657.534 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.230.684.931 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.013.972.603 đồng). Tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì có quyền yêu cầu Thi hành án. Về án phí bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết và cũng là nơi đăng ký địa chỉ trụ sở của Công ty P tại: Số 55 đường Lê Lợi, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật hiện tại: ông Đoàn Trường K – Giám đốc. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ Luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Ngân hàng TMCP C khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH P trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng cho vay số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021 nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh theo qui định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

[1.2] Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội

đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 22 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được NHCT Việt Nam và Công ty P đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021 với tổng số tiền cam kết cho vay: 40.000.000.000 đồng; phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; thời hạn cho vay: 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng chuyên dùng, hoạt động thiết kế xây dựng, hoạt động tư vấn quản lý, mua bán vật liệu các loại; tổng số tiền đã giải ngân: 40.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ 01 ngày 25/01/2021; Giấy nhận nợ 02 ngày 26/01/2021; Giấy nhận nợ 03 ngày 05/02/2021; Giấy nhận nợ 04 ngày 18/03/2021. Xét hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 26/11/2021 công ty P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến nay, Công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng. Tại bản khai đại diện theo pháp luật của bị đơn cũng thừa nhận việc vay nợ tại Ngân hàng, vì điều kiện làm ăn khó khăn nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi còn nợ. Theo bảng kê tính lãi của NHCT Việt Nam cung cấp, số tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn tính đến hết ngày 06/6/2023 với tổng số tiền 46.244.657.534 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.230.684.931 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.013.972.603 đồng) là có căn cứ, cần chấp nhận.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 07/6/2023 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021, được sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-VBSĐBS01/NHCT470 PENGUS ngày 25/11/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.3] Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ trụ sở hoạt động và tình trạng đăng ký kinh doanh của Công ty P do ông Đoàn Trường H trước đây làm Giám đốc Công ty nay thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ nhất ngày 26/12/2022 tại Phòng ĐKKD tỉnh Quảng Bình xác định được ông Đoàn Trường K – Giám đốc làm đại diện. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 3101079749, đăng ký lần đầu ngày 20/12/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 26/12/2022; hiện đang có trụ sở

chính tại: Số 55 đường Lê Lợi, phường Hải Đình (nay là phường Đồng Hải), thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Tình trạng doanh nghiệp tại Hệ thống Thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp: Đang hoạt động. Do đó, có đủ căn cứ xác định đến thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án bị đơn chưa chia tách, sáp nhập hay giải thể doanh nghiệp.

Từ các mục [2.1]; [2.2]; [2.3] có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả nợ theo hợp đồng đã thỏa thuận ký kết.

[3] Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba, giữa Ngân hàng TMCP C với chủ tài sản thế chấp ông Cao Phạm Tấn M và Công ty ML đã được ký kết đúng thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch đảm bảo là đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai; Điều 298, Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì NHCT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

[3.1]. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3017985088-195LONGXUYEN/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 17/01/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với ông Cao Phạm Tấn M có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ 26, địa chỉ phường Mỹ Phước, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang theo GCNQSDĐ số CT873361, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS14954 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/01/2020 đứng tên ông Cao Phạm Tấn M

[3.2] Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12GCN-TBĐ32/VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/3/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với Công ty ML có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại 09 thửa mang tên Công ty ML đều do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09/11/2015 tại tờ bản đồ 32, địa chỉ ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, gồm: thửa 37 (GCNQSDĐ số CB673524, vào sổ cấp GCN số CT11067), thửa 38 (GCNQSDĐ số CB673523, vào sổ cấp GCN số CT11047), thửa 51 (GCNQSDĐ số CB673576, vào sổ cấp GCN số CT11074), thửa 52 (GCNQSDĐ số CB673509, vào sổ cấp GCN số CT11075), thửa 53 (GCNQSDĐ số CB673510, vào sổ cấp GCN số CT11076), thửa 54 (GCNQSDĐ số CB673555, vào sổ cấp GCN số CT11158), thửa 55 (GCNQSDĐ số CB673502, vào sổ cấp GCN số CT11068), thửa 56 (GCNQSDĐ số CB673501, vào sổ cấp GCN số CT11067), thửa 57 (GCNQSDĐ số CB673547, vào sổ cấp GCN số CT11146), thửa 56 (GCNQSDĐ số CB673501, vào sổ cấp GCN số CT11067).

[3.3]. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14GCNVINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/3/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với Công ty ML có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại 05 thửa đất địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, mang tên Công ty ML

đều do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long, gồm: thửa 419, TĐĐ 31 (GCNQSDĐ số CB673438, vào sổ cấp GCN số CT11288 cấp ngày 09/11/2015); thửa 247, TĐĐ 33 (GCNQSDĐ số BV 034289, vào sổ cấp GCN số CT05078 cấp ngày 30/6/2014); thửa 527, TĐĐ 35 (GCNQSDĐ số BV 054056, vào sổ cấp GCN số CT06105 cấp ngày 19/8/2014); thửa 528, TĐĐ 35 (GCNQSDĐ số BV 054057, vào sổ cấp GCN số CT06104 cấp ngày 19/8/2014); thửa 529, TĐĐ 35 (GCNQSDĐ số BV 054058, vào sổ cấp GCN số CT06103 cấp ngày 19/8/2014)

[3.4] Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3018064020-09VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/3/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với Công ty ML có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 138, TĐĐ 32 địa chỉ ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, mang tên Công ty ML do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09/11/2015 (GCNQSDĐ số CB 673511, vào sổ cấp GCN số CT11077)

Tất cả các tài sản thế chấp tại [3.1], [3.2], [3.3]. [3.4] đều được chính quyền địa phương xác nhận chưa nhận đơn tranh chấp đối với thửa đất.

Tại khoản 1.02 Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp thể hiện “*Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của bên được bảo đảm đối với bên nhận thế chấp phát sinh từ tất cả các hợp đồng cho vay (hợp đồng tín dụng)*”. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Phạm Tấn M cũng nhất trí việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay, còn ông Cao Minh T đồng ý giải quyết theo pháp luật. Vì vậy, nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[4] Chấp nhận ý kiến của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện do ý kiến hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với Điều 244 BLTTDS, cụ thể về tài sản thế chấp xin rút 15 tài sản mang tên Công ty ML, không yêu cầu xử lý: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12GCN-TĐĐ32/VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình rút 3 thửa: 65, 66, 67 tờ bản đồ 32 tại ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14GCNVINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình rút 04 thửa: 463, 464, 484, 485 tờ bản đồ 31 tại khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3018064020-09VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình rút 08 thửa: 85, 74, 68, 69, 70, 71, 72, 73 tờ bản đồ 32 tại ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 235; 266; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 117, 119, 298, 299, 317, 318, 351 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đối với bị đơn Công ty TNHH P Quảng Bình về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc Công ty TNHH P Quảng Bình phải trả cho Ngân hàng TMCP số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-VBSĐBS01/NHCT470-PENGUS ngày 25/11/2021, tính đến hết ngày 06/6/2023 là 46.244.657.534 đồng (trong đó: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.230.684.931 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.013.972.603 đồng).

1.2. Từ ngày 07/6/2023 cho đến khi trả hết nợ gốc, hàng tháng Công ty TNHH P Quảng Bình còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-HĐCVHM/NHCT470-PENGUS ngày 25/01/2021 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 806004368334/2021-VBSĐBS01/NHCT470-PENGUS ngày 25/11/2021 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C và Công ty TNHH P Quảng Bình cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp Công ty TNHH P Quảng Bình không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi 16 tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

2.1. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3017985088-195LONGXUYEN/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 17/01/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với ông Cao Phạm Tấn M có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **195**, tờ bản đồ 26, địa chỉ phường Mỹ Phước, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang theo GCNQSDĐ số CT873361, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS14954 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 15/01/2020 đứng tên ông Cao Phạm Tấn M

2.2. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12GCN - TBĐ32/VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/3/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với Công ty ML có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại 09 thửa mang tên Công ty ML đều do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09/11/2015 tại tờ bản đồ 32, địa chỉ ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, gồm: thửa **37** (GCNQSDĐ số CB673524, vào sổ cấp GCN số CT11067), thửa **38** (GCNQSDĐ số CB673523, vào sổ cấp GCN số CT11047), thửa **51** (GCNQSDĐ số CB673576, vào sổ cấp GCN số CT11074), thửa **52** (GCNQSDĐ số CB673509, vào sổ cấp GCN số CT11075), thửa **53** (GCNQSDĐ số CB673510, vào sổ cấp GCN số CT11076), thửa **54** (GCNQSDĐ số CB673555, vào sổ cấp GCN số CT11158), thửa **55** (GCNQSDĐ số CB673502, vào sổ cấp GCN số CT11068), thửa **56** (GCNQSDĐ số CB673501, vào sổ cấp GCN số CT11067), thửa **57** (GCNQSDĐ số CB673547, vào sổ cấp GCN số CT11146).

2.3. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14GCNVINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/3/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với Công ty ML có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại 05 thửa đất địa chỉ khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, mang tên Công ty Minh Linh đều do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp, gồm: thửa **419**, TBĐ 31 (GCNQSDĐ số CB673438, vào sổ cấp GCN số CT11288 cấp ngày 09/11/2015); thửa **247**, TBĐ 33 (GCNQSDĐ số BV 034289, vào sổ cấp GCN số CT05078 cấp ngày 30/6/2014); thửa **527**, TBĐ 35 (GCNQSDĐ số BV 054056, vào sổ cấp GCN số CT06105 cấp ngày 19/8/2014); thửa **528**, TBĐ 35 (GCNQSDĐ số BV 054057, vào sổ cấp GCN số CT06104 cấp ngày 19/8/2014); thửa **529**, TBĐ 35 (GCNQSDĐ số BV 054058, vào sổ cấp GCN số CT06103 cấp ngày 19/8/2014)

2.4. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3018064020-09VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/3/2020 được ký kết giữa NHCT Việt Nam với Công ty ML có QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số **138**, TBĐ 32 địa chỉ ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, mang tên Công ty ML do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 09/11/2015 (GCNQSDĐ số CB 673511, vào sổ cấp GCN số CT11077)

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Thi

hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH P Quảng Bình để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm 15 tài sản mang tên Công ty ML do nguyên đơn rút, không yêu cầu xử lý, cụ thể: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 12GCN-TBĐ32/VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình rút 3 thửa: 65, 66, 67 tờ bản đồ 32 tại ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 14GCNVINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình rút 04 thửa: 463, 464, 484, 485 tờ bản đồ 31 tại khóm 5, phường 5, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3018064020-09VINHLONG/2020/HĐBĐ/NHCT470 ký ngày 24/03/2020 Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Quảng Bình rút 08 thửa: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 85 tờ bản đồ 32 tại ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

4.1. Bị đơn Công ty P Quảng Bình phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 154.244.657 đồng để sung quỹ nhà nước.

4.2. Ngân hàng TMCP C không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí 75.560.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 31AA/2021/0001375 ngày 08/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

6. Án xử công khai, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nếu vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ*****Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

(Đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhân

	HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Các Hội thẩm nhân dân	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

