

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VL
TỈNH HY**

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

Bản án số: 26/2022/KDTM-ST

Ngày: 29/11/2022

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VL – TỈNH HY

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Kháng

2. Ông Đào Văn Khanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tươi – Thư ký tòa án nhân dân huyện VL

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh HY: Bà Chu Thị Dương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh HY xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 17/2021/TLST-KDTM ngày 01 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Trường; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh HY II; Ông Đặng Ngọc Đức; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh HY II; Địa chỉ: Thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Ông Trường vắng mặt, ông Đức có mặt.

Bị đơn: Công ty CP Đầu Tư Sáng Tạo Việt HY. Trụ sở: thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Người đại diện: Ông Phạm Văn H - Tổng giám đốc

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị X, sinh năm 1960 (có mặt)

Chị Nguyễn Thị Nhã D, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1967 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Ông Phạm Văn H, sinh năm 1979 (có mặt)

Bà Đỗ Thị H (là vợ ông H), vắng mặt.

Ông Phạm Văn C, sinh năm 1960, có mặt.

Bà Vũ Thị O, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Chị Phạm Thị N, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Anh Phạm Văn B (con ông C), vắng mặt.

Ông Phạm Đình B, sinh năm 1947, (vắng mặt).

Bà Ngô Thị T, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đội xx, thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY.

Anh Phạm Hồng S và chị Phạm Thị Thu H (là các con của ông B, bà T);
Cùng địa chỉ: Số x – Nx, ngõ xx đường NT, quận TX, thành phố HN. (Anh S và
chị H đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện
VL MH (nay đổi tên thành: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt
Nam chi nhánh huyện VL HY II, *sau đây gọi tắt là Ngân hàng*) và Công ty Cổ
phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY (*sau đây gọi tắt là Công ty*) có ký ba hợp đồng tín
dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: SANGTAO/TH/HĐTD ký ngày 07/11/2014 và các
phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với Công ty. Theo hợp đồng
này, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền tối đa là: 8.600.000.000 đồng (tám tỷ sáu
trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn cho vay 60 tháng; Mục đích: Cho vay để mua
máy móc thiết bị... Ngày 12/11/2014 Ngân hàng đã giải ngân cho vay số tiền 2.5
tỷ đồng (hạn trả nợ là 07/11/2019). Công ty đã trả được số tiền nợ gốc 1,5 tỷ đồng,
trả được số tiền lãi 634.666.667 đồng. Ngày 02/3/2015 Ngân hàng giải ngân cho
Công ty vay số tiền 4,8 tỷ đồng (hạn trả nợ ngày 07/11/2019). Công ty đã trả được
số tiền gốc 3.360.000.000đ, trả được số tiền lãi 1.260.379.166đ. Đối với hợp đồng
tín dụng này, Công ty còn nợ số tiền gốc là 2.240.000.000đ, tiền lãi tạm tính đến
ngày 31/3/2021 là 1.880.719.167đ.

Ngày 30/11/2017, Ngân hàng và Công ty ký hợp đồng tín dụng số
2450LAV201701900. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho Công ty vay số tiền tối đa
là: 6.858.000.000 đồng (sáu tỷ tám trăm năm mươi tám triệu đồng chẵn); Thời
hạn cho vay 7 năm; Mục đích: Đầu tư máy móc thiết bị sản xuất sản phẩm bao bì
carton. Ngân hàng đã giải ngân ba lần vào các ngày 30/11/2017, ngày 05/12/2017
và 07/01/2017 với tổng số tiền là 5.590.000.000đ. Công ty đã trả số tiền nợ gốc là
2.391.440.000đ; đã trả số tiền lãi là 60.128.903đ. Số tiền gốc còn nợ là
3.198.560.000đ, số tiền lãi còn nợ tạm tính đến 31/3/2021 là 1.776.409.938đ.

Ngày 17/8/2018 Ngân hàng và Công ty ký hợp đồng tín dụng số:
2405LAV201801439. Theo hợp đồng này và các phụ lục hợp đồng đã ký, Ngân
hàng cho Công ty vay số tiền tối đa là: 08 tỷ đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng;
Mục đích: Bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh các sản phẩm bao bì
carton,... Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã 09 lần giải ngân cho Công ty vay

với tổng số tiền là 6.228.810.000đ. Đối với số tiền vay của hợp đồng tín dụng này, Công ty không trả được nợ gốc, nợ lãi. Tạm tính đến ngày 31/3/2021, Công ty còn nợ ngân hàng số tiền gốc 6.228.810.000đ, lãi 1.548.002.165đ.

Cả ba hợp đồng tín dụng, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 11.867.370.000đ. Nợ tiền lãi tạm tính đến ngày 31/3/2021 là 5.205.131.270đ

Để bảo đảm khoản tiền vay, Công ty và các bên thứ ba đã thực hiện thế chấp một số các tài sản bảo đảm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty và bên thứ ba cũng đã giải chấp được một số các tài sản thế chấp, hiện còn các tài sản thế chấp sau:

Ngày 15/04/2015, tại Văn phòng công chứng VL, huyện VL, tỉnh HY. Bà Phạm Thị X đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số XE15/HĐTC; Ngày 15/8/2018 tại Văn phòng công chứng VL, huyện VL, tỉnh HY, bà Phạm Thị X tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số XE18/PLHĐTC; Theo hợp đồng, bà X đã thế chấp tài sản sau để bảo đảm cho khoản vay của Công ty: Quyền sử dụng đất thửa đất số 240, tờ bản đồ số 29 thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY; Diện tích đất: 224 m²; loại đất ở tại đô thị; toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất; Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VL ngày 16/04/2015.

Ngày 05/11/2016, tại Văn phòng công chứng VL, huyện VL, tỉnh HY. Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số TUAN-279-29/HĐTC. Ngày 15/8/2018 tại Văn phòng công chứng VL, huyện VL, tỉnh HY, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị H tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số TUAN18/PLHĐTC. Theo hợp đồng, Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị H thế chấp thửa đất số: 279, tờ bản đồ số: 29, thôn HL, thị trấn NQ; Diện tích đất: 315 m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm; toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất nêu trên; tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL ngày 07/11/2016.

Ngày 06/07/2017, tại Văn phòng công chứng VL, huyện VL. Ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số DOAN/HĐTC; Ngày 15/8/2018 tại Văn phòng công chứng VL, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị D tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số DOAN18/PLHĐTC. Theo hợp đồng, ông Đ và bà D thế chấp thửa đất số: 238, tờ bản đồ số: 29 tại thôn HL, TT.NQ, huyện VL, tỉnh HY; Diện tích đất 373 m²; loại đất ở và đất trồng cây lâu năm; toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất nêu trên; tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL ngày 06/07/2017.

Ngày 09/01/2019, tại Văn phòng công chứng VL. Ông Phạm Văn H và bà Đỗ Thị H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HIEN19/HĐTC. Theo hợp đồng, ông H và bà H thế chấp thửa đất số 236, tờ bản đồ số 29 tại thôn HL, thị trấn NQ; Diện tích đất 305 m²; Loại đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm; toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất; tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL ngày 09/01/2019.

Ngày 31/01/2019, tại Văn phòng công chứng VL. Hộ ông Phạm Văn C và bà Đỗ Thị O đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số CHI19/HĐTC. Theo hợp đồng, Hộ ông Phạm Văn C và bà Đỗ Thị O thế chấp thửa đất số 14, tờ bản đồ số 09, (nay là thửa đất 123, tờ bản đồ 29); Địa chỉ đất: thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY; Diện tích đất: 408 m²; Loại đất làm nhà ở và đất vườn tạp; toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL ngày 09/01/2019.

Ngày 15/01/2019, tại Văn phòng công chứng VL, huyện VL. Hộ ông Phạm Đình B và bà Ngô Thị T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số BANG19/HĐTC. Theo hợp đồng, hộ ông B và bà T thế chấp thửa đất số 209, tờ bản đồ số 29 thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY; diện tích đất 387 m²; loại đất ở tại đô thị. Toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất nêu trên; Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL ngày 15/01/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phía Công ty đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, trả nợ lãi đúng hạn gây ra những thiệt hại ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Ngân hàng đề nghị Toà án buộc Công ty CP ĐT Sáng Tạo Việt HY trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn (của cả ba hợp đồng tín dụng) tính đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nếu Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY không trả được các khoản nợ gốc, lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì đề nghị tuyên xử lý phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của các bên thứ ba để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, đảm bảo cho Ngân hàng thu hồi nợ gốc, nợ lãi của Công ty cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY.

Sau khi xử lý phát mại các tài sản thế chấp của bên thứ ba để thu hồi nợ gốc, nợ lãi mà không đủ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Công ty vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết toàn bộ số nợ.

Người đại diện pháp luật của bị đơn ông Phạm Văn H có lời khai thể hiện:

Ông thừa nhận Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt còn nợ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng. Ông H đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện để Công ty được trả nợ dần số tiền nợ gốc và lãi. Ông H xác định Công ty vay vốn của Ngân hàng và sử dụng vốn đúng mục đích nhưng do công việc sản xuất, kinh doanh của Công ty thua lỗ, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, ảnh hưởng của yếu tố thị trường nên hiện Công ty đã dừng hoạt động vì không còn vốn.

Về tài sản của các bên thứ ba đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản tiền vay của Công ty, ông H xác định có tài sản thế chấp đúng như quan điểm của Ngân hàng đã trình bày.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có lời khai thể hiện như

sau:

Bà Phạm Thị X khai: Bà có tự nguyện thế chấp thửa đất số 240, tờ bản đồ số 29 diện tích 224 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Tại thời điểm bà thế chấp cho ngân hàng trên thửa đất có một ngôi nhà cấp bốn nhưng đến năm 2018, bà đã phá bỏ ngôi nhà này và xây dựng một ngôi nhà mới hiện nay cao một tầng rưỡi, xây hết tổng số tiền là 500.000.000đ. Ngôi nhà do con gái của bà là chị Nguyễn Thị Nhã D xây dựng. Trước khi xây chị D cũng đã biết rằng thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Việc bà thế chấp nhà đất cho Ngân hàng để bảo đảm cho Công ty vay vốn của Ngân hàng do bà có quan hệ họ hàng với ông Phạm Văn H nên chị em giúp đỡ lẫn nhau. Nay công ty làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ nên bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình bà cùng với Công ty trả nợ dần cho Ngân hàng.

Ông Phạm Văn C khai: Ông và vợ ông là bà Vũ Thị O cùng tự nguyện ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty. Tài sản mà vợ chồng ông thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 29, diện tích 408 m² tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Ông là cổ đông của Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Công ty hiện đã ngừng hoạt động do không còn vốn nên cũng không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Trong quá trình thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng, Công ty và Ngân hàng đã thỏa thuận là Công ty có vốn chủ động là 30 % còn Ngân hàng cho vay 70% vốn nhưng sau đó Ngân hàng không giải ngân cho vay đủ nên Công ty không có vốn để hoạt động dẫn đến hoạt động Công ty bị đình trệ, phá sản. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho Công ty.

Ông Phạm Đình B và bà Ngô Thị T có lời khai thống nhất như sau: Vợ chồng ông bà cùng tự nguyện thế chấp thửa đất ở số 209, tờ bản đồ số 29, diện tích 387 m² và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY cho Ngân hàng để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Mục đích thế chấp tài sản là giúp đỡ Công ty do các cổ đông là người thân của vợ chồng ông bà. Nay Công ty làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ nên ông B và bà T đề nghị được trả khoản nợ trong phạm vi tài sản bảo đảm của vợ chồng ông bà.

Bà H có lời khai thể hiện: Bà và chồng bà là ông T có thế chấp tài sản là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 29, diện tích 315 m² và tài sản gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY cho Ngân hàng để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà, việc ký hợp đồng thế chấp hoàn toàn tự nguyện có mục đích là để giúp công ty vay vốn sản xuất, kinh doanh. Gia đình bà đã phá bỏ nhà cũ và xây dựng một ngôi nhà mới hai tầng, diện tích tầng một 100 m²/tầng, diện tích tầng hai là 70 m². Khi vợ chồng bà xây nhà đã nhiều lần đôn đốc ông C là anh ruột của ông T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho vợ chồng bà thì ông C có bảo vợ chồng bà cứ xây dựng đi, ông C sẽ thu xếp trả nợ. Nay bà H

đề nghị Công ty phải trả nợ cho Ngân hàng để vợ chồng bà được lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà có đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm lãi cho Công ty.

Ông Phạm Văn T có lời khai thể hiện: Ông là chồng của bà H. Ông có quan hệ là em ruột của ông Phạm Văn C, anh Phạm Văn H, anh Phạm Văn S (con trai của ông B, bà T) là các cháu trong họ nội tộc. Những người này là cổ đông của Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Do quan hệ họ hàng cho nên vợ chồng ông có thể chấp tài sản là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 29, diện tích 315 m² và nhà ở cấp bốn trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ cho ngân hàng Nông nghiệp để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Ông không biết số tiền Công ty vay và còn nợ là bao nhiêu. Ông đề nghị Công ty hoặc các cổ đông của Công ty trả nợ cho Ngân hàng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho vợ chồng ông.

Tòa án không lấy được lời khai đối với một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do những người này không chấp hành giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng khác của Tòa án, gồm: chị D, bà H (vợ ông H), bà O, chị N, B, anh S và chị H.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý, phát mai tài sản thế chấp của vợ chồng ông Đ và bà D là thửa đất số 238, tờ bản đồ số 29, diện tích 373 m² và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Lý do Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp của ông Đ, bà D.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành do vậy phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với đề nghị xử lý tài sản thế chấp của ông Đ, bà D. Đối với các yêu cầu khởi kiện khác, Ngân hàng giữ nguyên đồng thời đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt phải trả các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án ngày 29/11/2022, cụ thể: nợ gốc: 10.849.870.000đ; nợ lãi: 6.395.697.442đ; tổng số nợ gốc và lãi: 17.245.567.442đ.

Tạm tính đến hết ngày 29/11/2022 các bên thứ ba đã thế chấp tài sản có nghĩa vụ bảo đảm các khoản nợ gốc, nợ lãi như sau:

Nghĩa vụ bảo đảm của ông H, bà H gồm: Bảo đảm nợ gốc 1.687.837.500đ; bảo đảm nợ lãi 347.816.798. Tổng nghĩa vụ bảo đảm cả gốc và lãi là 2.035.654.298đ.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản của hộ ông gồm: Bảo đảm nợ gốc 2.482.290.000đ; bảo đảm nợ lãi 511.531.566đ. Tổng nghĩa vụ bảo đảm cả gốc và lãi là 2.993.821.566đ.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản của hộ ông B gồm: Bảo đảm nợ gốc 2.176.875.000đ; bảo đảm nợ lãi 920.813.655đ. Tổng nghĩa vụ bảo đảm cả gốc và lãi là 3.097.688.655đ.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản của bà X gồm: Bảo đảm nợ gốc 756.000.000đ; bảo đảm nợ lãi 155.790.767đ. Tổng nghĩa vụ bảo đảm cả gốc và lãi là 911.790.767đ.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản của ông T và bà H gồm: Bảo đảm nợ gốc 1.000.000.000đ; bảo đảm nợ lãi 206.072.444đ. Tổng nghĩa vụ bảo đảm cả gốc và lãi là 1.206.072.444đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

Về việc chấp hành Pháp luật Tố tụng dân sự:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn và một số những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà X, ông T đã chấp hành tố tụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Còn lại người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: chị D, ông C, bà O, anh B, chị N, bà H (vợ ông H), anh S, chị H, bà T, bà H (vợ ông T) không có mặt đầy đủ ở những lần Tòa án triệu tập, vắng mặt không có lý do tại phiên tòa. Do vậy xác định những người này không chấp hành nghiêm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117; Điều 293; Điều 299; Điều 318; Điều 325; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đề nghị xử lý, phát mại tài sản thế chấp thửa đất số 238, tờ bản đồ số 29, diện tích 373 m² và tài sản gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị D.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam **toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tính đến ngày 29/11/2022 là:** Nợ gốc: 10.849.870.000đ; Nợ lãi: 6.395.697.442đ; Tổng số nợ gốc và lãi: 17.245.567.442đ.

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải tiếp tục trả lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày Tòa án tuyên án sơ thẩm cho đến khi Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc.

Trường hợp đến ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần Đầu Tư Sáng Tạo Việt HY không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ số nợ (gốc và lãi) theo quy định của pháp luật. Các tài sản bảo đảm bao gồm: Tài sản đã thế chấp của vợ chồng ông H, bà H; Tài sản đã thế chấp của hộ gia đình ông C, bà O; Tài sản đã thế chấp của hộ gia đình ông B, bà T; Tài sản đã thế chấp của vợ chồng ông T, bà H; Tài sản đã thế chấp của bà X. Các bên thế chấp tài sản bảo đảm chỉ phải chịu trách nhiệm trong phạm vi bảo đảm đã thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp.

Trường hợp phát mại các tài sản thế chấp, các bên thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm mà không đủ để thu hồi hết nợ thì buộc Công ty Cổ phần Đầu Tư Sáng Tạo Việt HY phải tiếp tục trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Số tiền thu được từ phát mại các tài sản thế chấp của các bên thứ ba sau khi thực hiện đủ nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng mà còn thừa sẽ trả lại cho chủ tài sản.

Về án phí: Buộc Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện bị đơn là Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY có địa chỉ: Thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay nên là tranh chấp về kinh doanh thương mại, do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện VL theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa vắng mặt một số những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy đây là lần thứ ba mở phiên tòa, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo mở lại phiên tòa nhưng những người này vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 238, tờ bản đồ số 29, diện tích 373 m² và tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị D. Xét thấy việc Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY:

Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY và ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam –Chi nhánh huyện VL – MH nay là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VL – HY II đã ký kết 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số SANGTAO/TH/HĐTD ngày 07/11/2014 và các phụ lục hợp đồng có thỏa thuận cho vay theo phương thức trung hạn, hạn mức là 8,6 tỷ đồng, mục đích vay để mua máy móc, thiết bị; Mức lãi suất thỏa thuận theo phương thức biến đổi có điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức lãi tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm; Lãi suất quá hạn là 150 % . Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay hai lần vào các ngày 12/11/2014 và 02/3/2015. Tổng số tiền đã giải ngân là 7.300.000.000đ. Ngày đến hạn phải trả là 07/11/2019. Công ty mới trả được số tiền gốc là 4.860.000.000đ; số tiền lãi là 1.895.045.833đ.

- Hợp đồng tín dụng số: 2405LAV201701900 ngày 30/11/2017 và các phụ lục hợp đồng. Mục cho vay tối đa là 6.858.000.000đ; Mục đích vay vốn là để đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất bao bì, carton. Thời hạn cho vay là 07 năm, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, phương thức cho vay từng lần. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất biến đổi, ba tháng điều chỉnh một lần hoặc có thông báo từ Ngân hàng cấp trên. Mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10 %/ năm. Lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn là 150 % lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận, Ngân hàng đã ba lần giải ngân cho Công ty vay. Khoản vay ngày 30/11/2017 (ngày đến hạn phải trả là 30/11/2024); khoản vay ngày 05/12/2017 (ngày đến hạn phải trả là 30/11/2024), khoản vay ngày 07/12/2017 (ngày đến hạn phải trả là 30/11/2024). Tổng số tiền ba lần giải ngân là 5.590.00.000. Số tiền gốc Công ty đã trả là 2.391.440.000. Số tiền lãi đã trả được là 60.128.903đ.

- Hợp đồng tín dụng số 2405LAV 201801439 ngày 17/8/2018 và các phụ lục hợp đồng. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì hạn mức cấp tín dụng là 08 tỷ đồng. Hạn mức cấp tín dụng bao gồm dư nợ tại các khoản vay ngắn hạn, số dư bảo lãnh, số dư phát hành thư tín dụng (L/C) và các hình thức cấp tín dụng khác, bao gồm cả toàn bộ dư nợ vay của Công ty tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng 2405LAV201700966 ký ngày 06/7/2017. Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Mục đích sử dụng vốn: bảo lãnh, bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bao bì carton,...; Thời hạn cho vay tối đa là 12 tháng được ghi trên từng giấy nhận nợ. Ngân hàng đã giải ngân 09 lần vào các ngày: Ngày 21/6/2018 (ngày đến hạn phải trả là 23/12/2019), ngày 05/7/2018 (ngày đến hạn là 07/01/2020). Ngày 17/8/2018 (ngày đến hạn là 17/02/2020), Ngày 12/10/2018 (ngày đến hạn 13/4/2020), Ngày 10/01/2019 (ngày đến hạn là 10/9/2019), ngày 01/02/2019, (ngày đến hạn là 01/8/2019), ngày 15/5/2019 (ngày đến hạn là 15/11/2019), ngày 17/5/2019 (ngày đến hạn là 18/11/2019), ngày 16/8/2019 (ngày đến hạn là 06/12/2019). Tổng số tiền 09 lần giải ngân là 6.228.810.000đ. Toàn bộ các khoản vay của hợp đồng tín dụng này Công ty chưa thanh toán trả gốc, lãi.

Tổng số tiền nợ gốc, lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) của cả ba hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến hết ngày 29/11/2022, Công ty Cổ phần

đầu tư Sáng Tạo Việt HY còn nợ ngân hàng là: Nợ gốc: 10.849.870.000đ; Nợ lãi: 6.395.697.442đ; Tổng số nợ gốc và lãi: 17.245.567.442đ.

Hội đồng xét xử xét thấy cả ba hợp đồng tín dụng, các phụ lục hợp đồng đều được ký kết bởi người đại diện theo pháp luật của hai bên. Thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng, tuân thủ các quy định của Điều 121; điều 122; Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117; Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy hợp đồng là hợp pháp có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên nên các bên đều phải có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng các thỏa thuận tại hợp đồng. Đã thực hiện việc giải ngân cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Sáng Tạo Việt HY. Về phía Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải trả lãi hàng tháng và trả nợ gốc khi kết thúc thời hạn vay. Tuy nhiên phía Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, không trả đầy đủ nợ gốc, lãi khi đến hạn. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đôn đốc, yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng nhưng Công ty không thực hiện. Căn cứ quy định tại Điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/11/2022 gồm: Nợ gốc: 10.849.870.000đ; Nợ lãi: 6.395.697.442đ; Tổng số nợ gốc và lãi: 17.245.567.442đ. Đồng thời Công ty còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.2]. Xét yêu cầu của ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đề nghị xử lý phát mại 05 tài sản thế chấp các bên thứ ba để thu hồi nợ:

2.2.1. Hợp đồng thế chấp tài sản số XE15/HĐTC được ký giữa Ngân hàng và chủ tài sản là bà Phạm Thị X. Theo hợp đồng, tài sản thế chấp gồm có: Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 29, diện tích 224 m² loại đất ở tại đô thị tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Phạm vi bảo đảm cho khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, trong đó nợ gốc (chưa tính phần lãi của phần gốc và các khoản phí khác liên quan) là 756.000.000đ. Trên hợp đồng không ghi nhận tài sản gắn liền trên đất ở thời điểm thế chấp. Bà X xác định ở thời điểm ký hợp đồng thế chấp trên đất có một ngôi nhà cấp bốn nhưng đến năm 2018 bà và con gái là chị Nguyễn Thị Nhã D đã phá bỏ ngôi nhà cũ trên đất để xây dựng ngôi nhà một tầng rưỡi và một số các công trình khác. Chị D biết là bà đã thế chấp nhà đất cho Ngân hàng nhưng vẫn xây dựng nhà. Xét thấy thửa đất số 240 bà X đã được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 426.830 ngày 28/11/2007 nên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà X. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên tinh thần tự nguyện của bà X cũng như các bên đã ký hợp đồng; đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng và tài sản bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy hợp đồng thế chấp tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên

hợp đồng có hiệu lực. Do Công ty không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên buộc bà X phải thực hiện đúng nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết trên hợp đồng thế chấp. Phạm vi bảo đảm là số tiền gốc 756.000.000đ và tiền lãi phát sinh của số tiền này. Tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 155.790.767đ. Tổng là 911.790.767đ.

Tại Điều 1.5 hợp đồng các bên thỏa thuận: Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp. Lời khai của bà X xác định ngôi nhà mới xây do chị D là con của bà xây dựng và chị D biết là bà đã thế chấp đất nhưng vẫn xây. Hiện nay bà X cùng với chị D vẫn đang sinh sống trực tiếp trên thửa đất này. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án nhiều lần triệu tập nhưng chị D đều vắng mặt không có lý do. Chị D cũng như bà X không đưa ra chứng cứ để chứng minh tài sản mới xây dựng là do chị D xây nên chưa có đủ cơ sở để xác định ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của chị D. Chính vì vậy khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại toàn bộ tài sản bao gồm quyền sử dụng thửa đất số 240, tờ bản đồ số 29, diện tích 224 m², nhà ở xây cao 1.5 tầng; công trình phụ, cổng, tường bao, sân gạch và toàn bộ các tài sản khác gắn liền trên đất để thu hồi số nợ mà bà X đã bảo đảm cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY.

Trường hợp khi phát mại tài sản bảo đảm của bà X, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền gốc, tiền lãi bà X có nghĩa vụ bảo đảm mà còn thừa sẽ được trả lại cho bà X.

Nếu chị D và bà X có phát sinh tranh chấp đối với ngôi nhà xây dựng trên đất có quyền khởi kiện để giải quyết trong một vụ án khác.

2.2.2. Xét hợp đồng thế chấp số TUAN-279-29/HĐTC ngày 15/8/2018. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thể hiện: ông T, bà H đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 279, tờ bản đồ số 29, diện tích 315 m² (trong đó đất ở là 189 m², đất trồng cây lâu năm là 126 m²), nhà và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ. Nghĩa vụ bảo đảm bao gồm nợ gốc, lãi, lãi trong hạn, lãi quá hạn các khoản phí và chi phí phát sinh khác (nếu có) trong đó số tiền gốc là 01 tỷ đồng. Xét thấy thửa đất đã được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO734607 ngày 21/10/2016 cho ông Phạm Văn T và bà H nên là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông T, bà H. Ông T, bà H tự nguyện ký hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng được chứng thực tại Văn Phòng Công chứng và tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, Do vậy ông T, bà H phải có nghĩa vụ thực hiện các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, có nghĩa vụ sử dụng tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY, số tiền gốc 01 tỷ đồng và tiền lãi phát sinh của số tiền này. Tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 206.072.444đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử của số tiền nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số nợ gốc bảo đảm.

Tại hợp đồng thế chấp và biên bản định giá tài sản bảo đảm không ghi nhận rõ ràng tài sản gắn liền trên đất. T và bà H xác định tại thời điểm thế chấp tài sản

gắn liền trên đất có nhà cấp bốn. Hiện nay gia đình ông T đã phá bỏ nhà cấp bốn, xây dựng nhà ở hai tầng mới, công trình phụ, sân gạch, tường bao, cổng, lán, bể nước.... Tại Điều 1.5 hợp đồng các bên thỏa thuận: Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp. Khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự quy định: Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền trên đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Đối với trường hợp này, tài sản gắn liền trên đất cả ngôi nhà cấp bốn đã phá bỏ thay thế ngôi nhà hai tầng và các công trình mới xây dựng hiện tại đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông T, bà H. Chính vì vậy khi phát mại quyền sử dụng đất sẽ đồng thời được phát mại nhà ở và các công trình xây dựng khác gắn liền trên thửa đất này theo khoản 1 Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp phát mại tài sản ông T, bà H đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông T, bà H đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho ông T, bà H.

2.2.3. Xét hợp đồng thế chấp số HIEN19/HĐTC ngày 09/01/2019. Ông Phạm Văn H và bà Đỗ Thị H đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng thừa đất số 236, tờ bản đồ số 29 diện tích 305 m² trong đó đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm là 05 m² tại thôn HL, thị trấn Như Quỳnh, tài sản gắn liền trên đất có nhà ở hai tầng, công trình phụ khép kín, sân gạch, tường bao phía Tây, tường bao phía Bắc, cổng, nhà bếp, bể nước và các tài sản khác gắn liền trên đất. Phạm vi bảo đảm bao gồm nợ gốc, lãi, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có, trong đó số tiền gốc là 1.687.837.500đ. Thửa đất ông H, bà H đã được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 426681 ngày 28/11/2007 nên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H, bà H. Hợp đồng thế chấp ông H, bà H ký kết trên tinh thần tự nguyện, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng được công chứng, chứng thực và tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Do vậy ông H, bà H có nghĩa vụ sử dụng tài sản đã thế chấp để bảo đảm trả khoản nợ gốc cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY là 1.687.837.500đ, nợ lãi phát sinh của số tiền này, tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 347.816.798đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử của số tiền nợ gốc cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số nợ gốc bảo đảm.

Trường hợp phát mại tài sản ông H, bà H đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông H, bà H đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ trả lại cho ông H, bà H.

2.2.4. Xét hợp đồng thế chấp số CHI19/HĐTC ngày 31/01/2019. Hộ ông Phạm Văn C và bà Đỗ Thị O đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 29 diện tích 408 m² trong đó đất ở 300 m², đất trồng cây lâu năm 108 m², và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Nghĩa vụ bảo

đảm bảo gồm: số tiền nợ gốc, lãi, lãi trong hạn, lãi quá hạn trong đó số nợ gốc là 2.482.290.000đ. Hợp đồng được các thành viên trong hộ gia đình ông C gồm ông C, bà O, anh B, chị N là hai con ông C, bà O ký ở phần bên thế chấp tài sản. Hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng Công chứng ghi nhận rõ ý chí tự nguyện của các bên khi ký kết hợp đồng, tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Ông C, bà O, anh B và chị N có nghĩa vụ phải thực hiện các nội dung là các bên thỏa thuận trong hợp đồng trong đó có nghĩa vụ phải sử dụng tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY số tiền nợ gốc là 2.482.290.000đ, tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/11/2022 là 511.531.566đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử của số tiền nợ gốc này cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số nợ gốc bảo đảm.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông C, bà O, anh B và chị N đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho những người này.

2.2.5. Xét hợp đồng thế chấp số BANG19/HĐTC ngày 15/01/2019. Hộ ông Phạm Đình B gồm có ông B, bà Ngô Thị T, đồng thời ông B, bà T cũng được ủy quyền của hai con là anh Phạm Hồng S và chị Phạm Thị Thu H ủy quyền cho hai ông bà đại diện ký hợp đồng thế chấp (Hợp đồng ủy quyền ngày 15/01/2019 có chứng nhận thực tại Văn phòng Công chứng) đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY. Tài sản thế chấp gồm có: Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 29, diện tích 387 m², loại đất ở tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Phạm vi bảo đảm bao gồm số tiền gốc là 2.176.875.000đ, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các chi phí phát sinh có liên quan – nếu có. Xét thấy thửa đất hộ ông B, bà T đã được UBND huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 984648 ngày 18/9/2006. Do đó thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông B, bà T. Việc ký hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện của ông B, bà T, các nội dung trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng Công chứng, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định do vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Ông B, bà T, anh S và chị H có nghĩa vụ sử dụng tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY, số tiền gốc là 2.176.875.000đ, lãi tạm tính đến ngày 29/11/2022 là 920.813.655 đ, tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm khoản tiền nợ gốc.

Quá trình xem xét thẩm định và lời khai của ông B, bà T xác định, trên thửa đất số 209, tờ bản đồ số 29 có các tài sản sau: Nhà ở cấp bốn, nhà phụ, sân gạch, cổng xây gạch, nhà tắm, công trình phụ đã cũ và một số các cây trồng trên đất. Ông B và bà T đều xác định các tài sản này của gia đình ông đã có từ trước thời gian ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng. Về tài sản gắn liền trên đất trên hợp đồng thế chấp không ghi nhận cụ thể các tài sản, biên bản định giá không định giá các tài sản gắn liền trên đất. Tuy nhiên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì xác định các tài sản gắn liền trên đất cũng thuộc tài sản

thế chấp. Do đó khi phát mại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 29 được phát mại toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất.

Trường hợp phát mại tài sản mà hộ gia đình ông B đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông B, bà T, anh S, chị H đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho những người này.

[2.3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí. Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Khoản 3 điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117; Điều 293; Điều 299; Điều 318; Điều 325; Điều 463; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 238, tờ bản đồ số 29, diện tích 373 m² và tài sản gắn liền trên đất của ông Đ, bà D.

[2.] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

2.1. Về nợ:

Buộc Công ty Cổ phần đầu tư Sáng tạo Việt HY phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam các khoản nợ sau: Nợ gốc: 10.849.870.000đ; Nợ lãi: 6.395.697.442đ; Tổng số nợ gốc và lãi: 17.245.567.442đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ gốc chậm thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Sáng tạo Việt HY, cho đến khi trả hết nợ gốc.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi; các bên có tài sản bảo đảm không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền

xử lý, phát mại theo quy định của pháp luật đối với những tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi các khoản nợ:

2.2.1. Tài sản của bà Phạm Thị X: Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 29, diện tích 224 m², nhà ở xây cao 1,5 tầng; công trình phụ, cổng, tường bao, sân gạch và toàn bộ các tài sản khác gắn liền trên đất để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm nợ gốc là 756.000.000đ, tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/22/2022 là: 911.790.767 và lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi trả được hết khoản nợ gốc.

Trường hợp phát mại tài sản bà X đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà bà X đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho bà X.

2.2.2. Tài sản của ông T, bà H: Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 29, diện tích 315 m², nhà ở và toàn bộ các tài sản khác gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ. Nghĩa vụ bảo đảm gồm tiền gốc là 01 tỷ đồng, tiền lãi của số tiền này tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 206.072.444đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử của số tiền nợ gốc này cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số nợ gốc bảo đảm.

Trường hợp phát mại tài sản ông T, bà H đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông T, bà H đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho ông T, bà H.

2.2.3. Tài sản thế chấp của ông H, bà H: Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 29 diện tích 305 m² tại thôn HL, thị trấn Như Quỳnh, tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở hai tầng, công trình phụ khép kín, sân gạch, tường bao phía Tây, tường bao phía Bắc, cổng, nhà bếp, bể nước và các tài sản khác gắn liền trên đất. Nghĩa vụ bảo đảm bao gồm nợ gốc là 1.687837.500đ, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/11/2022 là: 347.816.798đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử của số tiền nợ gốc này cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số nợ gốc bảo đảm.

Trường hợp phát mại tài sản ông H, bà H đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông H, bà H đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho ông H, bà H.

2.2.4. Tài sản thế chấp của hộ ông C, bà O: Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 29 diện tích 408 m² và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY. Nghĩa vụ bảo đảm bao gồm nợ gốc là 2.482.290.000đ; lãi tạm tính đến ngày 29/11/2022 là 511.531.566đ và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử của số tiền nợ gốc này cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả hết số nợ gốc bảo đảm.

Trường hợp phát mại tài sản mà hộ gia đình ông C đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông C, bà O, anh B và chị N đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho những người này.

2.2.5. Tài sản thế chấp của hộ ông B, bà T: Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 29, diện tích 387 m², loại đất ở tại thôn HL, thị trấn NQ, huyện VL, tỉnh HY, tài sản gắn liền trên đất có nhà ở cấp bốn, nhà phụ, sân gạch, công trình phụ và toàn bộ các tài sản khác gắn liền trên đất. Phạm vi bảo đảm bao gồm số tiền gốc là

2.176.875.000đ, lãi tạm tính đến ngày 29/11/2022 là 920.813.655 đ, tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm khoản tiền nợ gốc.

Trường hợp phát mại tài sản mà hộ gia đình ông B đã thế chấp, số tiền thu được sau khi Ngân hàng thu đủ số tiền mà ông B, bà T, anh S, chị Hà đã bảo đảm (bao gồm nợ gốc, lãi) mà còn thừa sẽ được trả lại cho những người này.

Trường hợp sau khi phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thu hồi hết các khoản nợ thì Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cho đến khi hết toàn bộ số nợ.

[4]. Về án phí: Công ty Cổ phần đầu tư Sáng Tạo Việt HY phải chịu số tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 133.370.813đ (một trăm ba mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, tám trăm mười ba đồng).

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.536.000đ (sáu mươi hai triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000716 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL.

[5]. Về quyền kháng cáo: Người đại diện nguyên đơn, người đại diện bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND huyện VL;
- Chi cục THADS huyện VL;
- Lưu HS vụ án.

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

Nguyễn Thị Thơm

