TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HỮU LŨNG** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST
Ngày 28 - 3 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁNNHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Xuân.

2. Ông Lê Xuân Nghiêm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2021/TLST-KDTM, ngày 27 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST - KDTM ngày 26/01/20221, Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2022/QĐST-KDTM ngày 23/02/2022, Thông báo chuyển ngày xét xử sơ thẩm vụ án dân sự số: 01/TB-TA ngày 10/3/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N. Địa chỉ: Đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dư Chấn H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền của ông Dư Chấn H: Bà Trần Thị N, Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N– Chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần H. Địa chỉ: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Hương G, chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc công ty. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Cụ Trần Thị T, sinh năm 1939. Địa chỉ: đường C, khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Ông Đặng Văn C2, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Đặng Hoàng K, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Đặng Kim O, sinh năm 1965; địa chỉ: đường C, khu A, thị trấn H, huyện Hg, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969; địa chỉ: đường C, khu T I, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

7. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1971; địa chỉ: đường T, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

8. Bà Đặng Thị A, sinh năm 1973; địa chỉ: đường 19/8, khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà Vũ Thị Q, sinh năm 1976; địa chỉ: Đường C, khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

10. Cháu Đặng Xuân C, sinh năm 2008; địa chỉ: đường C, khu T I, thị trấn H huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

Ngày 21/01/2016, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn do ông Dư Chấn H– Chức vụ: giám đốc Chi nhánh là người đại diện và Công ty Cổ phần H; địa chỉ: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Hương G - Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần H đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 8414-LAV-20165210 đứng tên Công ty Cổ phần H, cụ thể: Số tiền vay 2.200.000.000đ (hai tỷ hai trăm triệu đồng). Phương thức cho vay: Từng lần. Lãi suất: 10.5%/năm. Thời hạn vay là: 60 tháng. Ngày vay: 21/10/2016. Hạn trả cuối cùng: 21/10/2021. Với các phân kỳ trả nợ gốc: Ngày 21/10/2017: 440.000.000đ; Ngày 21/10/2018: 440.000.000 đ; Ngày 21/10/2019: 440.000.000đ; Ngày 21/10/2020: 440.000.000đ; Ngày 21/10/2021: 440.000.000đ. Kỳ trả lãi: 03 tháng/lần. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư mua 01 máy cán tôn 2 tầng (1 tầng 6 sóng, 1 tầng 11 sóng) 01 dây chuyền sản xuất tôn xốp PU loại 11 sóng + 6 sóng. Hiện tại khoản vay dư nợ: 129.341.059đ đã quá hạn trả nợ lãi từ ngày 24/7/2020 đến ngày 17/10/2021.

Ngày 28/11/2019, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn do ông Dư Chấn H– Chức vụ: giám đốc Chi nhánh là người đại diện và Công ty Cổ phần H; địa chỉ: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và người đại diện theo pháp luật: Bà

Hoàng Thị Hương G – Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần H đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 8414-LAV-201905831 đứng tên Công ty Cổ phần H, cụ thể: Số tiền vay 12.000.000.000đ (mười hai tỷ đồng). Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Lãi suất: 9.5%/năm. Thời hạn vay là: 12 tháng. Ngày ký hợp đồng: 28/11/2019. Ngày đến hạn cuối cùng của hạn mức: 28/11/2020. Từ ngày 02/01/2020 đến ngày 21/9/2020 Công ty Cổ phần H đã giải ngân tổng 79 nhận nợ với tổng số tiền 11.999.586.175 đồng. Kỳ trả lãi được tính cùng kỳ trả gốc. Mục đích sử dụng tiền vay: Vay vốn lưu động nhập tôn, thép hộp, thép hình, nhôm hộp, inox, hóa chất tạo bọt PU, giấy bạc, vật liệu xây dựng, lương công nhân, điện sản xuất, nước… phục vụ sản xuất kinh doanh. Hiện tại khoản vay dư nợ 2.642.733.148 đồng , đã quá hạn trả nợ gốc và lãi của tất cả 79 nhận nợ và toàn bộ nhận nợ chưa trả lãi lần nào tính đến ngày 17/10/2021.

Để đảm bảo cho 02 khoản vay, Công ty H có thực hiện thế chấp những tài sản sau:

- Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 271 ngày 15/09/2016 kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác ngày 10/09/2018. Tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 03/10/2016, tài sản bảo đảm gồm: Tài sản thứ nhất: Diện tích đất sử dụng 100m^2, thuộc thửa 210, tờ bản đồ 12; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE076709 cấp ngày 18/12/2007; Địa chỉ tài sản: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản thứ hai: Diện tích đất sử dụng 260m^2, thuộc thửa 92, tờ bản đồ 12; Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm, được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE076708 cấp ngày 18/12/2007; Địa chỉ tài sản: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tổng trị giá tài sản đã được hai bên thống nhất định giá là: 2.000.000.000đ *(Hai tỷ đồng).*

- Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 8414-LCP-201700683 ngày 20/12/2017 kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác ngày 10/09/2018. Tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 22/12/2017, tài sản bảo đảm gồm: Diện tích đất sử dụng 460m^2, thuộc thửa 91, tờ bản đồ 12; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM801032 cấp ngày 17/10/2008; Địa chỉ tài sản: Thôn DI, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tổng trị giá tài sản đã được hai bên thống nhất định giá là: 5.000.000.000đ *(Năm tỷ đồng).*

- Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 8414-LCP-201700695 ngày 29/12/2017 kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác ngày 10/09/2018. Tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 02/01/2018, tài sản bảo đảm gồm: Diện tích đất sử dụng 155m^2, thuộc thửa 13, tờ bản đồ 16; Mục đích sử dụng đất: Đất ở, được Ủy ban nhân dân

huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C201093 cấp ngày 15/11/1993; Địa chỉ tài sản: Khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tổng trị giá tài sản đã được hai bên thống nhất định giá là: 4.000.000.000đ *(Bốn tỷ đồng).*

Sau khi được vay vốn, đối với Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016, vay tổng số tiền 2.200.000.000đ, Công ty H đã chấp hành trả được số nợ gốc là 2.070.658.941đ, lãi đã trả được là 616.521.971đ. Tính đến hết ngày 17/10/2021, tổng nợ gốc và lãi, lãi quá hạn của Công ty Cổ phần H tạm tính (do lãi nợ vẫn tiếp tục phát sinh) tại Agribank Chi nhánh huyện H Lạng Sơn là: 188.023.963 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 129.341.059 đồng. Nợ lãi trong hạn tạm tính đến ngày 17/10/2021: 58.682.904 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831 ngày 28/11/2019, vay tổng số tiền 11.999.568.175 đồng, Công ty đã trả được tổng số tiền nợ gốc là 9.356.853.027 đồng, bao gồm bán tài sản theo hình thức bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật số tiền là 8.562.000.000 đồng, còn lại số tiền 794.853.027 đồng là do khách hàng tự bán tài sản đứng tên Công ty để trả nợ; toàn bộ 79 nhận nợ chưa trả lãi lần nào. Tính đến hết ngày 17/10/2021, tổng số nợ gốc và lãi , lãi quá hạn của Công ty Cổ phần H tạm tính (do lãi nợ vẫn tiếp tục phát sinh) tại Agribank Chi nhánh huyện H Lạng Sơn là: 3.421.768.225 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.642.733.148 đồng. Nợ lãi trong hạn tính đến ngày 17/10/2021: 658.905.719 đồng. Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/10/2021: 120.129.358 đồng.

Agribank Chi nhánh huyện H Lạng Sơn đã nhiều lần thông báo, làm việc trực tiếp và/hoặc đã có giấy tờ cam kết với Công ty Cổ phần H về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số: 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831 ngày 28/11/2019 yêu cầu Công ty Cổ phần H thực hiện nghĩa vụ nêu trên theo hợp đồng bảo đảm tiền vay số: 271 ngày 15/09/2016; Hợp đồng bảo đảm tiền vay số: 8414-LAV-201700695 ngày 29/12/2017. Tuy nhiên, phía bên bảo đảm có hộ ông Đặng Văn C đã chấp hành và tự nguyện bàn giao lại tài sản cho Ngân hàng để bán đấu giá theo quy định của pháp luật; còn tài sản bảo đảm của ông Đặng Văn C1 cùng vợ là bà Trần Thị T không tự nguyện bàn giao tài sản, tiếp tục vi phạm nghĩa vụ cam kết với Agribank, không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Tại phiên tòa, Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn yêu cầu Công ty Cổ phần H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc của khoản vay trung hạn theo Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 là 129.341.059 đồng và khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831 ngày 28/11/2019số tiền nợ gốc là 2.642.733.148 đồng, tiền lãi của 02 khoản vay tính đến ngày 28/3/2022 cụ thể: Nợ lãi trong hạn 481.040.796 đồng, nợ lãi quá hạn 454.014.982 đồng. Trường hợp Công ty không thực hiện trả được số tiền nợ trên, Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất ở 155m^2, thuộc thửa 13, tờ bản đồ 16, được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C201093 cấp

ngày 15/11/1993, cho ông Đặng Văn C1 ở tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cùng toàn bộ các tài sản trên đất theo quy định. Đối với các chi phí tố tụng và án phí, Ngân hàng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người đại diện của Công ty Cổ phần H bà Hoàng Thị Hương G, Giám đốc Công ty trình bày:

Ngày 21/10/2016 Công ty Cổ phần H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn số tiền 2.200.000.000 đồng. Cụ thể: Lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 21/10/2021 ; các phân kỳ trả nợ gốc là ngày 21/10/2017 trả 440.000.000 đồng, ngày 21/10/2018 trả 440.000.000 đồng, ngày 21/10/2019 trả 440.000.000 đồng, ngày 21/10/2020 trả 440.000.000 đồng, ngày 21/10/2021 trả 440.000.000 đồng; kỳ trả lãi 03 tháng/lần. Mục đích vay để đầu tư mua máu cán tôn 02 tầng và dây chuyền sản xuất tôn xốp. Hình thức bảo đảm tiền vay theo hình thức thế chấp quyền sử dụng đất của người khác và thế chấp tài sản của công ty. Nghĩa vụ trả nợ được đảm bảo bằng hợp đồng đảm bảo số : 66/HĐTC ngày 29/3/2016, số 271/HĐTC ngày 15/9/2016, số 272/HĐTC ngày 15/9/2016, số 305/HĐTC ngày 10/10/2016 và các Hợp đồng bảo đảm tiền vay khác được dẫn chiếu tới hợp đồng tín dụng. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty H đã thực hiện trả nợ với tổng số tiền là 2.070.658.941 đồng, lãi đã trả được là 616.521.971 đồng. Từ tháng 10/2021 do Công ty không còn trả năng trả lãi nên vẫn chưa tiến hành thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng Agribanhk V, chi nhánh huyện H, vẫn còn số nợ gốc chưa thanh toán là 129.341.059 đồng và lãi theo quy định.

Ngày 28/11/2019, Công ty Cổ phần H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 vay Ngân hàng Agribank V, chi nhánh huyện H số tiền 12.000.000.000 đồng, lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng của hạn mức ngày 28/11/2020 ; mục đích của khoản vay là vay vốn lưu động nhập tôn, thép hộp, thép hình, nhôm hộp, vật liệu xây dựng... phục vụ sản xuất kinh doanh. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của khoản vay Công ty đã thực hiện thế chấp những tài sản sau : Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 271 ngày 15/9/2016, kèm theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018, bên thế chấp là hộ ông Đặng Văn C1; thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8414-LCP-201700683 ngày 20/12/2017 kèm theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 bên thế chấp hộ ông Đặng Văn C1; thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8414-LCP-201700695 ngày 29/12/2017 kèm theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 bên thế chấp là ông Đặng Văn C1 cũng vợ là bà Trần Thị T, C2 là bố mẹ chồng tôi. Ngoài ra, khoản vay còn có một phần không phải bảo đảm bằng tài sản do Ngân hàng lựa chọn chiếm 30% tương ứng với số tiền 3.300.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, Công ty đã trả được số tiền nợ gốc là 9.356.853.027 đồng, bao gồm tiền bán tài sản theo hình thức bán đấu giá theo quy định, bán tài sản đứng tên Công ty để trả nợ và những phần vay không phải bảo đảm bằng tài sản. Đối với tiền lãi, Công

ty đã được thực hiện 79 nhận nợ với Ngân hàng N, chi nhánh huyện Hữu Lũng. Đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa trả được số tiền nợ gốc là 2.642.733.148 đồng và toàn bộ số tiền lãi Công ty vẫn chưa trả theo 79 nhận nợ.

Do Công ty hiện nay ngừng hoạt động, không có được bất kỳ thu nhập nào nên không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng N, chi nhánh huyện Hữu Lũng.

Thời điểm trước khi Công ty ngừng hoạt động vợ chồng bà cũng có lập biên bản bàn giao tài sản là các tài sản có trên đất của Công ty thuê hoạt động làm nhà xưởng tại xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. cho cụ Trần Thị T, là mẹ chồng bà. Tuy nhiên, đối với việc bàn giao tài sản này bà chỉ có lập biên bản giữa hai bên và không có ai khác làm chứng. Biên bản gồm hai mục, đối với những tài sản không cầm cố tại Ngân hàng có trị giá là 2.095.000.000 đồng, những tài sản đang cầm cố tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện H là 1.320.000.000 đồng. Khi đó, cụ T đã được nhận toàn bộ các tài sản vợ chồng bà bàn giao.

Nay, Ngân hàng N, chi nhánh huyện Hữu Lũng khởi kiện Công ty Cổ phần H yêu cầu Công ty có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc 2.772.074.207 đồng và toàn bộ lãi suất phát sinh, bà là người đại diện hợp pháp của Công ty cũng nhất trí sẽ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên, do hiện nay Công ty đang tạm ngừng hoạt động nên chưa có đủ điều kiện để trả nợ theo quy định.

Đối với việc thế chấp tài sản của cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T, việc thế chấp đã đảm bảo đúng theo quy định pháp luật, bố mẹ chồng bà cũng đều biết được việc thế chấp tài sản với Ngân hàng, tài sản thế chấp là của bố mẹ chồng bà, việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc gì các cụ. Việc thế chấp của các cụ cũng được các anh em trong gia đình bà biết, tuy nhiên là tài sản của các cụ nên khi các cụ đồng ý thế chấp Công ty đã tiến hành vay được tiền từ Ngân hàng. Nay Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện H đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền Công ty còn nợ, bà đề nghị căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần H vắng mặt, có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Trần Thị T trình bày:

Cụ là vợ của cụ Đặng Văn C1, ngày 29/12/2017, cụ có được ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8414-LCP-201700695 giữa Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn (bên nhận thế chấp bên A), ông Đặng Văn C 1và bà Trần Thị T (bên thế chấp bên B) và Công ty Cổ phần H (bên vay bên C) với nội dung thế chấp quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ C201093, có diện tích 155m2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/11/1993, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 16 tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản thế chấp và bên thế chấp có toàn quyền xử lý tài sản trong trường hợp xử lý tài sản. Tổng giá trị tài sản là bao nhiêu cụ không được biết, cụ chỉ được chồng là cụ Đặng Văn C1 nói chuyện lại có cho

con dâu là bà Hoàng Thị Hương G là đại diện Công ty H mượn sổ đỏ của gia đình để thế chấp Ngân hàng. Khi cho mượn, cụ C1 đồng ý cho mượn sổ trong thời hạn 06 tháng và giới hạn vay trong phạm vi 600.000.000 đồng. Toàn bộ việc thế chấp và vay mượn giữa bà G và Ngân hàng cụ thể như nào cụ không được biết. Nay, Ngân hàng đòi Công ty H phải trả số tiền còn nợ cụ nhất trí, ai vay thì người đó trả, cụ không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là sổ đỏ của gia đình cụ vì hiện tại cả gia đình cụ đang sinh sống ở đó, cụ C1 chồng cụ đã chết từ cuối năm 2020. Cụ có được đến Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn để ký hợp đồng thế chấp, có cả đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty H. Cụ ký hợp đồng thế chấp nhưng nội dung cụ thể cụ không nắm rõ, toàn bộ việc thế chấp chỉ có vợ chồng cụ, vợ chồng bà G biết, các con còn lại trong gia đình không ai được biết. Thời điểm thế chấp tài sản, hộ khẩu nhà cụ có tên cụ C1 và cụ.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C, trình bày:

Ông là con của cụ Trần Thị T, cụ Đặng Văn C1, năm 2020 cụ C1 chết, trước khi chết bố ông có cho bà Hoàng Thị Hương G mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình để thế chấp Ngân hàng. Nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty H phải trả số tiền còn nợ đề nghị Ngân hàng tìm bà G để yêu cầu trả nợ. Tài sản thế chấp là của bố mẹ ông, ông không đồng ý xử lý tài sản thế chấp vì hiện nay cả gia đình ông đều đang sinh sống ở trên diện tích đất được thế chấp gồm có ông, vợ ông bà Vũ Thị Q và con trai ông cháu Đặng Xuân C. Ông đề nghị Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông vì gia đình ông không liên quan gì đến khoản vay của giữa bà G với Ngân hàng. Ông cùng vợ và con có hộ khẩu riêng, nhưng từ trước ông vẫn chung sống cùng với bố mẹ trên tài sản thế chấp là diện tích đất 155m^2 thuộc thửa 13 tờ bản đồ 16 được Ủy ban nhân dân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C201093 ngày 15/11/1993 tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, vợ chồng ông không được biết về việc thế chấp tài sản. Ông cho rằng có sự việc lừa đảo, nhằm chiếm đoạt tài sản của gia đình ông của cán bộ Ngân hàng, ông yêu cầu chuyển hồ sơ cơ quan Công an để truy tố cán bộ Ngân hàng về việc chiếm đoạt tài sản của người già cụ thể của bố mẹ ông cụ C1, cụ T.

Tại phiên tòa, ông C đề nghị Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn đòi nợ đối với bà Hoàng Thị Hương G, gia đình ông có liên quan gì đến việc vay tiền của bà G với Ngân hàng. Cụ C1, cụ T khi ký kết hợp đồng thế chấp đều đã cao tuổi việc thế chấp như vậy để nhằm lừa đảo, chiếm đoạt tài sản của các cụ nên ông để nghị chuyển hồ sơ đến cơ quan Công an để xử lý hình sự cán bộ Ngân hàng. Ông là chồng bà Vũ Thị Q, bố của cháu Đặng Xuân C nên ý kiến của ông cũng là ý kiến đại diện cho cả hộ gia đình ông.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C2 trình bày:

Ông là cổ đông của Công ty Cổ phần H, bà Hoàng Thị Hương G là vợ ông cũng là Chủ tịch, kiêm Giám đốc của Công ty Cổ phần H, Công ty được đăng ký lần đầu ngày 01/6/2009, lần thứ hai ngày 22/8/2014 có địa chỉ tại Thôn DI, xã S,

huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 21/6/2026, Công ty Hcó ký kết hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn số tiền 2.200.000.000 đồng. Đến ngày 29/11/2017, Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn (bên nhận thế chấp bên A), ông Đặng Văn C1, bà Trần Thị T (bên thế chấp bên B) và Công ty Cổ phần H (bên vay bên C), có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 8414-LCP-201700695 với nội dung thế chấp quyền sử dụng đất số sổ C201093, có diện tích 155m^2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/11/1993, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:01287...QSDĐ, thuộc thửa đất 13, tờ bản đồ 16 tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó: Đất ở 155m2, tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản thế chấp và bên nhận thế chấp có toàn quyền xử lý tài sản trong trường hợp xử lý tài sản. Tổng giá trị tài sản là 4.000.000.000 đồng. Kèm theo hợp đồng thế chấp có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Đặng Văn C1, Giấy chứng minh nhân dân tên ông Đặng Văn C1, bà Trần Thị T, sổ hộ khẩu gia đình hộ ông Đặng Văn C1. Ngày 10/9/2018, Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn (bên nhận thế chấp bên A), ông Đặng Văn C1, bà Trần Thị T (bên thế chấp bên B) và Công ty Cổ phần H (bên vay bên C), có ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ngày 28/11/2019, Công ty có ký kết Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831 vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn, hạn mức cấp tín dụng 12.000.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng năm 2019, Công ty Cổ phần H đến hạn trả nợ đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo quy định do Công ty đang tạm dừng hoạt động.

Hiện nay, Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn yêu cầu Công ty Cổ phần H có trách nhiệm trả số tiền nợ là 3.609.792.188 đồng, tính đến ngày 17/10/2021, Công ty không có khả năng trả số nợ trên, toàn bộ các tài sản của Công ty hiện nay đều không còn, Công ty không còn hoạt động, không có nguồn thu nên đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản, bố mẹ ông là cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T đã nhất trí thế chấp diện tích đất 155m^2 tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cùng các tài sản trên đất. Sau khi thực hiện thế chấp, các con trong gia đình không ai có ý kiến về việc thế chấp tài sản của các cụ. Do đó, ông đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Khi ông không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng, vợ chồng ông có ý định sẽ bán nhà xưởng và toàn bộ máy móc, hàng hóa để trả nợ cho Ngân hàng, nhưng mẹ ông cụ Trần Thị T không đồng ý cho bán, cụ Tuyết yêu cầu bàn giao lại tài sản để cho cụ quản lý. Tại thời điểm bàn giao tài sản, số tài sản trên nếu vợ chồng ông bán sẽ thừa khả năng trả nợ cho Ngân hàng, cụ Tuyết có thỏa thuận với ông bà bằng miệng là cụ lấy lại số tài sản trên cụ sẽ có trách nhiệm thanh toán số nợ cho ông bà tại Ngân hàng. Tuy nhiên, đến nay cụ Tuyết chưa thực hiện thanh toán khoản nợ của ông bà, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Hoàng K trình bày:

Anh là cổ đông của Công ty Cổ phần H, hiện nay Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn yêu cầu Công ty Cổ phần H có trách nhiệm trả số nợ 3.609.792.188 đồng tính đến ngày 17/10/2021, Công ty không có khả năng trả số nợ trên, toàn bộ các tài sản của Công ty hiện nay không còn, Công ty không còn hoạt động, không có nguồn thu nên đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản, tài sản thế chấp là diện tích đất 155m^2 tại khu T I, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cùng toàn bộ các tài sản trên đất đứng tên ông nội anh là cụ Đặng Văn C1. Việc thế chấp tài sản đã được sự đồng ý của ông bà nội anh là cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T. Do hiện nay, Công ty không còn hoạt động, không có thu nhập nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng căn cứ theo quy định pháp luật để xử lý tài sản thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim O trình bày:

Bà là con của cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T, tài sản bà Hoàng Thị Hương G đem đi thế chấp tại Ngân hàng là mảnh đất có diện tích 155m^2, thuộc thửa 13, tờ bản đồ 16 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C201093, cấp ngày 15/11/1993, đứng tên bố bà cụ Đặng Văn C1, nguồn gốc đất do bố mẹ cùng các anh chị em trong gia đình đóng góp. Có công sức xây dựng ngôi nhà là từ cụ C1, cụ T, bà và ông C2, bà C cùng đóng góp vào để cụ T trả nợ. Do trước đây làm giấy tờ đất chỉ đứng tên riêng bố bà là cụ C1 nên các anh, chị em có công đóng góp không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế đúng là bà, bà C, ông C2 có công sức nhiều đối với tài sản trên nhưng hiện nay bà không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Từ năm 2008, bà lấy chồng ra ở riêng nên khi bố mẹ bà với bà G thực hiện việc thế chấp tài sản với Ngân hàng bà không được biết. Đến khi bà G không còn khả năng trả nợ thì mọi người trong gia đình mới được biết. Khi bố bà cụ C1 còn sống, cụ vẫn nói cho bà G mượn sổ đỏ đi thế chấp với giá trị 600.000.000 đồng nên việc ký kết hợp đồng thế chấp trị giá 3.000.000.000 đồng là bố bà không được biết, do bà G tự ý thế chấp sản của bố bà với giá trị lớn, không khác gì lừa bố mẹ bà. Bà đề nghị Tòa án xem xét rõ hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà G và bố mẹ bà đã đúng quy định chưa. Việc Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp với người cao tuổi dễ dàng, không suy tính đến rủi ro trong hợp đồng thế chấp, làm mẹ bà đã 84 tuổi phải luôn lo lắng vì sợ mất nhà. Nay Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất của bố mẹ bà, bà không đồng ý, vì hiện nay ngoài mẹ bà sinh sống trên tài sản thế chấp còn có gia đình em trai bà là ông Đặng Văn C đang sinh sống tại đó, ngoài ngôi nhà, đất đang sinh sống, mẹ và gia đình em trai bà không còn ngôi nhà nào khác để sinh sống. Bà yêu cầu bà G là người vay tiền thì phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, không được làm ảnh hưởng đến ngôi nhà của mẹ bà đang sinh sống.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị A trình bày:

Bà là con gái út của cụ Đặng Văn C1 (đã chết năm 2020) và cụ Trần Thị T. Công ty Cổ phần H là Công ty của chị dâu bà, bà Hoàng Thị Hương G. Khi bố bà còn sống, việc bà G hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố bà đi làm thủ tục thế chấp tại Ngân hàng bà không biết và các anh, chị em trong gia đình cũng không ai biết. Tại thời điểm bà G mượn sổ đỏ đi thế chấp, bố bà đã 78 tuổi, theo bà hiểu người già đi làm thủ tục vay mượn với Ngân hàng thì phải có các con tham gia và cùng ký vào các thủ tục với Ngân Hàng, bà G không thể một mình cùng bố mẹ bà quyết định mang tài sản của gia đình đi thế chấp. Trên tài sản thế chấp có gia đình anh trai bà ông Đặng Văn C đang sinh sống cùng bố mẹ bà, nhưng ông C cũng không được biết và không được tham gia và ký kết vào hợp đồng thế chấp. Đến khi bà G không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, thì anh, em trong gia đình mới được biết bà G đem tài sản của gia đình đi thế chấp. Thửa đất bà G đem thế chấp có diện tích 155m^2, thuộc thửa 13, tờ bản đồ 16 đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C201093 ngày 15/11/1993, tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nhà đất và nhà của bố mẹ bà, bà không đồng ý vì hiện nay ngoài ngôi nhà thế chấp mẹ bà không còn ngôi nhà nào khác để sinh sống, ngoài mẹ bà còn có cả gia đình anh trai bà đang sống tại đó. Bà yêu cầu bà G là người vay tiền của Ngân hàng thì phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, không làm ảnh hưởng đến ngôi nhà của mẹ bà đang sinh sống và đề nghị Tòa án làm rõ hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng, bà G cùng với bố mẹ bà.

Ngoài ra, Tòa án còn tiến hành triệu tập bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị C (là các con của cụ T, cụ C1), bà Vũ Thị Q và cháu Đặng Xuân C (là vợ, con của ông Đặng Văn C) để Tòa án tiến hành lấy lời khai, hỏi về nội dung vụ án, tuy nhiên bà M, bà C, bà Q từ chối nhận các văn bản của Tòa án. Bà Vũ Thị Q, cháu Đặng Xuân C là vợ con của ông Đặng Văn C, ông C đã trực tiếp đứng ra đưa ra các ý kiến liên quan, ông khẳng định ý kiến của ông cũng là ý kiến đại diện cho vợ con ông, nên Tòa án căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Theo yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn, ngày 24/12/2021, Tòa án tiến hành đi xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, kết quả: Đất và tài sản trên đất có diện tích 155m^2, thuộc thửa 13, tờ bản đồ 16 loại đất ở lâu dài, đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ C201093, cấp ngày 15/11/1993 tên ông Đặng Văn C1. Trên đất có 01 ngôi nhà chính 02 tầng, diện tích 72,98m^2, 01 bán mái, 01 khu nhà kho, 01 bể nước, 01 giếng đào, 01 nhà tắm và 01 nhà bê tông cốt thép sau nhà có nhà vệ sinh bên trong do cụ Đặng Văn C1 (đã chết năm 2020) và cụ Trần Thị T xây dựng.

Tòa án có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đặng Văn C1, tuy nhiên, hiện tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn không lưu giữ hồ sơ do đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp năm 1993. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản của cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T với Ngân hàng N

được Ủy ban nhân dân thị trấn H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H chứng thực theo đúng quy định.

Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H đã cung cấp cho Tòa án bản chụp hồ sơ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được giao kết giữa Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn với cụ Đặng Văn C1, cụ Trần Thị T, Công ty Cổ phần H do bà Hoàng Thị Hương G là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Ủy ban nhân dân thị trấn H có văn bản trả lời về việc chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện tại trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn H đúng trình tự thủ tục, trong quá trình tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần H. Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị trấn H: Tài sản (quyền sử dụng đất) là của cụ C1 cụ T nên việc thế chấp không cần phải có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Việc cụ C1, cụ T thế chấp tài sản của mình là để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần H là tự nguyện, không bị ai ép buộc, tại thời điểm chứng thức hợp đồng các bên minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, việc thực hiện chứng thực là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục quy định. Đề nghị Tòa án theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật. Về việc xác định tư cách của những người tham gia tố tụng đã thực hiện cơ bản đúng quy định, tuy nhiên, Tòa án xác định cụ Trần Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đặng Văn C1 là chưa đúng quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu thực hiện đúng quy định

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 và hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831 phù hợp với quy định tại các Điều 9, 10, 11, 13, 16, 17 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN và các Điều 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN nên 02 hợp đồng có hiệu lực pháp luật và các bên có nghĩa vụ phải thi hành.

+ Về các hợp đồng thế chấp: Kèm theo đơn khởi kiện Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn cung cấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sô 8414-LCP-201700695 ngày 29/12/2017 và hợp đồng sử đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 10/9/2018. Về chủ thể giao kết, các chủ thể đều là người trưởng thành, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đủ điều kiện tham gia giao kết hợp đồng thế chấp. Về hình thức: Hợp đồng thế chấp đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất dai 2013; Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Về nội dung của hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi, bổ sung phù hợp các quy định tại Điều 317, 318,

319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, hợp đồng thế chấp ngày 29/12/2017 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 10/9/2018 phù hợp các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và các bên có nghĩa vụ thực hiện.

+ Về quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng của các bên: Agribank đã thực hiện giải ngân cho Công ty Cổ phần H đối với 02 hợp đồng tín dụng, có giấy nhận nợ của Công ty H. Công ty H tại bản tự khai cũng thừa nhận về việc vi phạm nghĩa vụ của mình, đến hạn trả nợ, công ty không trả được nợ, đúng theo đơn khởi kiện của Agribank.

Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả các khoản nợ đã ký kết giữa các bên. Về hợp đồng thế chấp, có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

Các bên đương sự vẫn tiếp tục tham gia phiên tòa và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, căn cứ Điều 298, 299, 318, 320, 322, 323, 351, 355, 465, 466, 468, 470, 500, 502, của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 18, 20, 21 Thông tư 39/2016/TT-NHNN; Điều 8, 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP; Điều 167, 188 Luật Đất đai; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của C2 phủ về giao dịch bảo đảm sửa đổi, bổ sung năm 2012; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326//2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831 ngày 28/11/2019 của Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn gồm các khoản: Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210: Nợ gốc 129.341.059 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201905831: Nợ gốc 2.642.733.148 đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử đến khi thi hành xong bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành. Trường hợp Công ty H không thanh toán được số tiền nợ của hai hợp đồng tín dụng trên thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 8414-LCP-201700695 ngày 29/12/2017, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không thu đủ trả nợ thì Công ty H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thi hành xong. Về án phí, chi phí tố tụng: Công ty H phải chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn Công ty Cổ phần H,

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Trần Thị T, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn C2, anh Đặng Hoàng K, bà Đặng Kim O, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị A, bà Vũ Thị Q, cháu Đặng Xuân C. Công ty Cổ phần H, ông Đặng Văn C2, anh Đặng Hoàng K, bà Đặng Kim O, bà Đặng Thị A vắng mặt, đều có đơn xin xét xử vắng mặt, những người còn lại vắng mặt không có lý do. Những người vắng mặt đều đã được triệu tập hợp lệ, là phiên tòa mở lần thứ ba nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định cụ Trần Thị T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đặng Văn C1 (đã chết năm 2020) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, sau đó xác định lại, cụ Trần Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ngân hàng N (Agribank), chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn khởi kiện Công ty Cổ phần H về tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp. Công ty H có địa chỉ tại huyện H, tỉnh Lạng Sơn, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

[4] Về nội dung vụ án: Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn khởi kiện yêu cầu Công ty H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019 đã ký kết giữa Agribank với Công ty H.

[5] Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn, Công ty Cổ phần H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016, nội dung hai bên thỏa thuận Agribank cho Công ty H vay số tiền 2.200.000.000 đồng, phương thức cho vay từng lần. Lãi suất: 10.5%/năm. Thời hạn vay là: 60 tháng. Ngày vay: 21/10/2016. Hạn trả cuối cùng: 21/10/2021. Với các phân kỳ trả nợ gốc: Ngày 21/10/2017: 440.000.000đ; Ngày 21/10/2018: 440.000.000 đ; Ngày 21/10/2019: 440.000.000đ; Ngày 21/10/2020: 440.000.000đ; Ngày 21/10/2021: 440.000.000đ. Kỳ trả lãi: 03 tháng/lần. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư mua 01 máy cán tôn 2 tầng (1 tầng 6 sóng, 1 tầng 11 sóng) 01 dây chuyền sản xuất tôn xốp PU loại 11 sóng + 6 sóng. Hiện tại khoản vay dư nợ: 129.341.059đ đã quá hạn trả nợ lãi từ ngày 24/7/2020 đến nay.

[6] Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019, Công ty Hoàng G Phương vay số tiền 12.000.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng. Lãi suất: 9.5%/năm. Thời hạn vay là: 12 tháng. Ngày ký hợp đồng: 28/11/2019. Ngày đến hạn cuối cùng của hạn mức: 28/11/2020. Từ ngày 02/01/2020 đến ngày 21/9/2020 Công ty Cổ phần H đã được giải ngân tổng 79 nhận nợ với tổng số tiền 11.999.586.175 đồng. Kỳ trả lãi được tính cùng kỳ trả gốc. Mục đích sử dụng tiền vay: Vay vốn lưu động nhập tôn, thép hộp, thép hình, nhôm hộp, inox, hóa chất tạo bọt PU, giấy bạc, vật liệu xây dựng, lương công nhân, điện sản xuất, nước… phục vụ sản xuất kinh doanh. Hiện tại khoản vay dư nợ 2.642.733.148 đ, đã quá hạn trả nợ gốc và lãi của tất cả 79 nhận nợ và toàn bộ nhận nợ chưa trả lãi lần nào.

[7] Căn cứ theo 02 hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ, có căn cứ xác định

Công ty H vay của Agribank số tiền 14.200.000.000 đồng. Hiện Công ty Cổ phần H đã thanh toán được một phần nợ gốc, nợ lãi và vẫn còn số nợ gốc và lãi chưa thanh toán tính đến ngày 28/3/2022 là 3.707.129.985 đồng.

[8] Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019 cùng các giấy nhận nợ từ ngày 02/01/2020 đến ngày 21/9/2020, 79 nhận nợ: Hợp đồng tín dụng được các bên Agribank, Công ty Cổ phần H thừa nhận và được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức, nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký. Vì vậy, Agribank khởi kiện buộc bên vay là Công ty H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và buộc Công ty phải trả tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ. Agribank đã cung cấp đầy đủ bảng kê tính toán khoản tiền còn nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn).

[9] Xét thấy, hình thức và nội dung của hai hợp đồng tín dụng đều phù hợp các quy định tại các Điều 9, 10, 11, 13, 16, 17 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và các Điều 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN của Ngân hành Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Nên các hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên có nghĩa vụ phải thi hành. Do đó, cần buộc Công ty H phải có nghĩa vụ trả cho Agribank chi nhánh H, Lạng Sơn số tiền nợ của 02 Hợp đồng tín dụng 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/3/2022, nợ gốc là 2.772.074.207 đồng, nợ lãi trong hạn là 481.040.796 đồng, nợ lãi quá hạn là 454.014.982 đồng.

[10] Kể từ ngày 29/3/2022, Công ty Cổ phần H phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong hết các khoản cho Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Về tài sản đảm bảo: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019. Nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8414-LCP-201700695 ngày 29/12/2017 và Điều 1 của Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, số chứng thực 654, quyển số 01-SCT/HĐ.GD, ngày 29/12/2017. Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, số chứng thực 459, quyển số 01-SCT/HĐ.GD, ngày 12/9/2018. Theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/10/2016 bên B cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T tự nguyện đem tài sản thế chấp cho bên A Agribank chi nhánh H, Lạng Sơn để đảm bảo cho toàn bộ

nghĩa vụ trả nợ. Đối tượng đảm bảo tín dụng là : Quyền sử dụng đất số C201093 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/11/1993, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : 01287..QSDĐ thuộc thửa đất 13, tờ bản đồ số 16, diện tích 155m^2, là đất ở, tại khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn mang tên cụ Đặng Văn C1.

[12] Xét tính pháp lý của hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8414-LCP-201700695 ngày 29/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng các quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai, Điều 12 Nghị định số 1632006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi, bổ sung ngày 22/02/2012. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành.

[13] Do đó, yêu cầu của Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty Cổ phần H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, cần được chấp nhận. Trong trường hợp Công ty H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Agribank, Agribank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[14] Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 13, tờ bản đồ 16 có địa chỉ tại s 100, đường C, khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn mang tên cụ Đặng Văn C1 (đã chết năm 2020) có nhà và các công trình phụ khác do cụ Trần Thị T và cụ Đặng Văn C1 xây dựng. Trên thửa đất hiện nay có cụ Trần Thị T, ông Đặng Văn C, bà Vũ Thị Q, cháu Đặng Xuân C đang sinh sống. Do đó, cụ Trần Thị T, ông Đặng Văn C, bà Vũ Thị Q, cháu Đặng Xuân C có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

[15] Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ cho Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn, thì Công ty Hvẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Agribank.

[16] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2021 là 1.950.000 đồng, do yêu cầu của Agribank được chấp nhận nên Công ty H phải chịu toàn bộ chi phí.

[17] Về án phí: Do yêu cầu của Agribank được chấp nhận nên Công ty H phải chịu toàn bộ án phí là 106.142.600 đồng, trả lại cho Agribank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.721.000 đồng.

[18] Đối với việc bà Hoàng Thị Hương G, ông Đặng Văn C có trình bày về việc bàn giao tài sản của Công ty Hoàng G Phương cho cụ Trần Thị T. Tuy nhiên, ông, bà không có yêu cầu gì về việc bàn giao nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[19] Đối với việc bà Đặng Kim O trình bày có nhiều công sức đóng góp trong việc mua đất, đối với diện tích đất được cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T thế chấp nhưng ngoài phần trình bày, bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để

chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

[20] Đối với việc ông Đặng Văn C đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ vụ việc sang cơ quan có thẩm quyền để xử lý Ngân hàng vì chủ mưu lừa đảo chiếm đoạt đất của bố mẹ ông cụ Đặng Văn C1 và cụ Trần Thị T. Xét thấy, việc thế chấp tài sản của cụ C1 và cụ T là giao dịch dân sự hợp pháp, không có dấu hiệu phạm tội nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C.

[21] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét giải quyết theo quy định.

[22] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 298, 299, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 355, 465, 466, 468, 470, 500, 502, của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ vào các Điều 167, 188 Luật đất đai.

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của C2 phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của C2 phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của C2 phủ về giao dịch bảo đảm.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn đối với Công ty Cổ phần H về yêu cầu gtrar nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán: Buộc Công ty Cổ phần H phải trả cho Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 28/3/2022 của 02 khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 8414-LAV-201605210 ngày 21/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019 là 3.707.129.985 đồng, trong đó nợ gốc là 2.772.074.207 đồng, nợ lãi trong hạn 481.040.796 đồng, nợ lãi quá hạn 454.014.982 đồng.

Kể từ ngày 29/3/2022, Công ty Cổ phần H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 8414-LAV-

201605210 ngày 21/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 8414-LAV-20190583 ngày 28/11/2019 và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Về xử lý tài sản thế chấp : Trong trường hợp Công ty Cổ phần H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N, chi nhánh huyện H tỉnh Lạng Sơn, Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ 16, diện tích 155m^2, là đất ở, có địa chỉ tại s100, đường C, khu TI, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C201093 ngày 15/11/1993 mang tên cụ Đặng Văn C1 để thu hồi nợ.

Cụ Trần Thị T, ông Đặng Văn C, bà Vũ Thị Q, cháu Đặng Xuân C đang sinh sống trên thửa đất có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn, Công ty Cổ phần H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Cổ phần H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.950.000 đồng. Xác nhận Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã nộp đủ số tiền ngày 24/12/2021. Công ty Cổ phần H có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn số tiền 1.950.000 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền mà Công ty Cổ phần H phải thi hành cho đến khi thi hành xong hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí: Công ty Cổ phần H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 106.142.600 đồng.

Hoàn trả lại Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Lạng Sơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.721.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004032 ngày 26/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Hữu Lũng;
- Chi cục THADS huyện Hữu Lũng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Tuyết