TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2020/KDTM-ST
Ngày: 05/8/2020
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quyết và bà Nguyễn Thị Tươi.

***- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà*:** Bà Nguyễn Hoàng Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2020/ST-KDTM ngày 26/02/2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế tài sản*",theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2020/QĐ-ST ngày 26/6/2020, số 36/2020/QĐ-ST ngày 24/7/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A.

Địa chỉ: Số 35 Hàng V, Phường Lý Thái T, Quận Hoàn K, TP Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Hải Dương (Theo Quyết định ủy quyền số 906/QĐ-A ngày 26/11/2018 của người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP A); (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Ông Lã Huy V, sinh ngày 03/7/1976; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Khu 3, phường Thanh B, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; (vắng mặt).

+ Ông Vũ Ngọc A1, sinh ngày 08/10/1982; Chức vụ: Phó phòng khách hàng doanh nghiệp 2 - Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Số 34/10 Trần Văn G, phường Thanh B, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; (có mặt).

+ Ông Bùi Thanh H1, sinh ngày 20/7/1989; Chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng doanh nghiệp 2 - Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Hải Dương; Địa chỉ: Số 207B Quang T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; (có mặt).

(TheoHợp đồng ủy quyền lại ngày 07/02/2020 của Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Hải Dương).

- Bị đơn: Công ty TNHH Ngọc V

Địa chỉ trụ sở: Đường Trần P, thị trấn Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phùng Thị A, sinh năm 1966- Giám đốc công ty; Địa chỉ cư trú: Số 34 đường Vương C, phường Quang T, thành phố Hải Dương, Hải Dương; (vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phùng Văn Th, sinh năm 1973

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1975

Đều trú tại: KDC số 01, xã An Th, TP. Hải Dương, Hải Dương; (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (viết tắt là A)trình bày:*

Trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH Ngọc V (viết tắt là công ty Ngọc V) đã nhất trí ký kết 04 Hợp đồng tín dụng (tiết tắt là HĐTD) cụ thể như sau :

1. Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2012/HĐTD-NV ngày 12/06/2012 (gọi tắt là HĐTD 01/2012), có nội dung : A Hải Dương cho Công ty Ngọc V vay số tiền: **7.000.000.000** đồng để thanh toán tiền đầu tư thực hiện dự án gạch tuynel; Lãi suất trong hạn: 14.5%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 03 tháng 1 lần; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày rút vốn vay lần đầu. Ngày 23/7/2013 có văn bản số 04/2013/PLHĐ về sửa đổi, bổ sung HĐTDsố 01/2012, theo đó thay đổi thời hạn vay là 120 tháng, kèm lịch biểu trả nợ. (BL421-428)

2. Hợp đồng tín dụng 01/2015/214103/HĐTD ngày 30/06/2015 (gọi tắt là HĐTD 01/2015), có nội dung:A Hải Dương cho Công ty Ngọc V vay số tiền: **3.000.000.000**đồng để bồi hoàn chi phí đầu tư tài sản cố định; Lãi suất trong hạn: 10%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng 1 lần; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày rút vốn vay lần đầu tức từ ngày 7/7/20215 đến ngày 7/7/2020. (BL414-420).

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/214103/HĐTDHM ngày 07/12/2016 (gọi tắt là HĐTD số 01/2016) có nội dung: A Hải Dương cho Công ty Ngọc V vay số tiền thường xuyên theo hạn mức tối đa là **6.500.000.000** đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2016 – 2017. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Thời hạn vay, lãi suất trong hạn, lãi suất nợ quá hạn được xác định theo từng HĐTD cụ thể. Triển khai thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, A và Công ty Ngọc V đã ký 09 Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: (BL388-413).

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2017/214103/HĐTD ngày 13/06/2017: số tiền cho vay là **150.000.000** đồng;Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền mua đất phục vụ sản xuất gạch; Thời hạn vay: 08 tháng, từ ngày 13/06/2017 đến ngày 13/02/2018;

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2017/214103/HĐTD ngày 30/06/2017: số tiền cho vaylà **318.458.469** đồng;Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền lương cán bộ nhân viên, tiền điện; Thời hạn vay: 08 tháng, từ ngày 30/06/2017 đến ngày 28/02/2018;

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2017/214103/HĐTD ngày 28/07/2017: số tiền cho vay**211.211.228** đồng;Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền lương cán bộ nhân viên; Thời hạn vay: 08 tháng, từ ngày 28/07/2017 đến ngày 28/03/2018.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2017/214103/HĐTD ngày 19/09/2017: số tiền cho vay**615.000.000** đồng;Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền mua đất phục vụ sản xuất gạch; Thời hạn vay: 07 tháng, từ ngày 19/09/2017 đến ngày 19/4/2018.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.20/2017/214103/HĐTD ngày 19/09/2017: số tiền cho vay**675.000.000** đồng; Mục đích sử dụng vốn vay thanh toán tiền mua đất phục vụ sản xuất gạch; Thời hạn vay: 08 tháng, từ ngày 20/09/2017 đến ngày 21/5/2018.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.21/2017/214103/HĐTD ngày 21/09/2017: số tiền cho vay**1.200.000.000** đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền mua đất; Thời hạn vay: 09 tháng, từ ngày 21/09/2017 đến ngày 21/06/2018.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.22/2017/214103/HĐTD ngày 22/09/2017: số tiền cho vay**1.178.000.000** đồng;Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền mua đất; Thời hạn vay: 07 tháng, từ ngày 22/09/2017 đến ngày 23/04/2018.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.23/2017/214103/HĐTD ngày 25/09/2017: số tiền cho vay**879.000.000** đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền mua đất; Thời hạn vay: 08 tháng, từ

ngày 25/09/2017 đến ngày 25/5/2018.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.24/2017/214103/HĐTD ngày 26/09/2017: số tiền cho vay**1.300.000.000** đồng;Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán tiền mua đất; Thời hạn vay: 09 tháng, từ ngày 26/09/2017 đến ngày 26/06/2018.

09 Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể nói trên đều thỏa thuận: Lãi suất trong hạn: 7.3%/năm, lãi suất thả nỗi 3 tháng điều chỉnh 1 lần; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

4. Hợp đồng tín dụng 02/2017/214103/HĐTD ngày 22/12/2017 (gọi tắt là HĐTD 02/2017) theo đó A Hải Dương cho Công ty Ngọc V vay số tiền **200.000.000**đồng;để thanh toán tiền mua nguyên vật liệu; Lãi suất trong hạn: 7.3%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 06 tháng 1 lần; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn; Thời hạn vay: 10 tháng kể từ ngày rút vốn vay lần đầu. (BL 429-436).

Để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ vay gồm nợ gốc, lãi và phí phát sinh từ các HĐTD nói trên, công ty Ngọc V đã dùng tài sản bất động sản và động sản thuộc sở hữu của công ty Ngọc V thế chấp tại Ngân hàng, cụ thể các bên đã ký 05 hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp nhưsau:

+ Hợp đồng thế chấp số 17/06/HĐ ngày 17/06/2005, tài sản thế chấp: Máy móc thiết bị của công ty bao gồm 01 máy ủi DT75 và 01 máy ủi Komatsu Đ31.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2006/HĐ ngày 14/06/2006 và Văn bản số 01/2013 ngày 29/3/2013 về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 04/2006/HĐ, tài sản thế chấp: Máy móc thiết bị của công ty gồm Hệ thống thiết bị lò nung và hệ thiết bị tạo hình sản xuất gạch tuynel (bao gồm cả tài sản tăng thêm do đầu tư nâng cấp).

+ Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2006/HĐ ngày 23/06/2006 và Văn bản số 01/2013, ngày 05/4/2013 về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2006/HĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê gồm: nhà văn phòng, lò nung, nhà phơi gạch, đường đi, tường rào, sân bê tông… (bao gồm cả tài sản tăng thêm sau đầu tư, phát sinh sau khi ký thế chấp) trên diện tích đất công ty Ngọc V thuê của Nhà nước, thuộc thửa đất số Không số, tờ bản đồ 06, diện tích 38.948 m2, địa chỉ: thị trấn Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U317505 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/04/2003.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2006/HĐTC ngày 02/11/2006, tài sản thế chấp: 01 máy đào bánh xích nhãn hiệu Komatsu.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 1904/2010/HĐTC ngày 29/04/2010, tài sản thế chấp:Toàn bộ máy móc thiết bị gồm trạm biến áp, xe nâng, máy cấp liệu, băng tải….

+ Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2013/HĐTC-NV ngày 07/02/2013, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 04, diện tích 103,6 m2, địa chỉ: xã Đồng Lạc, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương được UBND huyện Nam S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 131532 ngày 18/10/2011 mang tên ông Phùng Văn Th và bà Phạm Thị H.

Các hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm, riêng đối với hợp đồng thế chấp bất động sản đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng cho công ty Ngọc V bằng hình thức chuyển khoản, tổng số tiền giải ngân là 16.726.669.697. Tuy nhiên, khi đến hạn trả nợ gốc, lãi công ty Ngọc V mới chỉ thoánh toán được 1 phần số tiền gốc và lãi. Ngân hàng đã đôn đốc, thông báo nợ quá hạn và lập biên bản chốt nợ rất nhiều lần và lần gân đây nhất là ngày 11/12/2019, nhưng đến nay công ty Ngọc V vẫn không trả nợ. A đã thực hiện chuyển toàn bộ dư nợ của Công ty Ngọc V sang dư nợ quá hạn theo như thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến hết ngày 31/01/2020 (theo như đơn khởi kiện) thì tổng dự nợ gốc và lãi của công ty Ngọc V là **20.736.522.774**đồng (trong đó nợ gốc 14.648.669.697đ, nợ lãi 5.635.949.882đ và lãi phạt quá hạn: 451.903.195đ).

Quá trình giải quyết vụ án, A xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Th bà H theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC-NV ngày 07/02/2013, với lý do vợ chồng ông Th bà H đã trả cho ngân hàng 500 triệu đồng nên ngân hàng đã giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền 500 triệu đồng này được trừ vào dư nợ gốc của công ty Ngọc V theo HĐTD số 01/2015. Vì vậy dẫn đến thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Buộc Công ty TNHH Ngọc V trả cho A tính đến thời điểm ngày 26/5/2020 số nợ gốc là 14.148.669.697đ,nợ lãi trong hạn: 4.759.296.269đ, nợ lãi quá hạn: 1.638.624.768đ; **tổng gốc và lãi là 20.546.590.734đ.**

Buộc Công ty Ngọc V còn phải chịu số tiền lãi phát sinh từ ngày 27/5/2020 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Trường hợp công ty Ngọc V không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo như các hợp đồng thế chấp mà ngân hàng đã trình bày ở trên.

** Theo lời khaicủa đại diện bị đơn trình bày:*

Việc giao kết HĐTD giữa Ngân hàng A và Công ty Ngọc V diễn ra từ năm 2012 đến năm 2017 theo các hợp đồng tín dụng mà hiện nay nguyên đơn đang

khởi kiện là đúng. Các điều khoản của hợp đồng, bị đơn không thắc mắc và không tranh chấp.Theo các hợp đồng tín dụng:số 01/2012/HĐTD-NV ngày 12/06/2012, số 01/2015/214103/HĐTD ngày 30/06/2015, số 01/2016/214103/HĐTDHM ngày 07/12/2016,và số 02/2017/214103/HĐTD ngày 22/12/2017thì ngân hàng đã giải ngân số tiền vay cho công ty đúng hạn và đủ hạn mức tín dụng theo như hợp đồng. Tổng số tiền công ty Ngọc V đã nhận của A theo 4 hợp đồng tín dụng nói trên là 16.726.669.697đ. Đến nay, công ty Ngọc V đã thanh toán cho ngân hàng được một phần số tiền gốc và lãi. Tính đến thời điểm ngày 26/5/2020, công tycòn nợ ngân hàng dư nợ gốc là 14.148.669.697đ, nợ lãi trong hạn: 4.759.296.269 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.638.624.768 đồng.

Về mức lãi suất: Mức lãi suất ngân hàng áp dụng với công ty từ khi giải ngân cho đến nay theo mức lãi suất thả nổi có điều chỉnh theo thời hạn thỏa thuận. Việc thay đổi mức lãi suất, ngân hàng có thông báo cho công ty Ngọc V biết và không thắc mắc gì.

Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ vay phát sinh từ các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng khởi kiện, công ty đã dùng toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất thuê (bao gồm cả tài sản tăng thêm do đầu tư),và các máy móc, thiết bị, phương tiện thuộc sở hữu của công ty Ngọc V mà Ngân hàng khởi kiện trình bày ở trên là đúng sự thật.

Quan điểm của của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nhất trí lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương giải quyết vụ án, nhất trí ngân hàng rút 1 phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là QSD đất của vợ chồng ông Th bà H. Công ty Ngọc V nhất trí về số tiền nợ gốc và nợ lãi, các tài sản thế chấp, phạm vi bảo đảm như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên do công ty đang gặp khó khăn về mặt tài chính nên đề nghị Ngân hàng cho công ty trả nợ gốc làm 4 giai đoạn, miễn toàn bộ nợ lãi và tạo điều kiện cho Công ty tự bán tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Trường hợp khi bán tài sản thế chấp cũng không đủ để trả nợ, thì đề nghị Ngân hàng miễn cho công ty toàn bộ nợ lãi và một phần nợ gốc.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Th bà H trình bày:*Tháng 5/2020 ông bà đã trả cho ngân hàng số tiền 500 triệu đồng và ngân hàng đã giải chấp sổ đỏ cho vợ chồng. Hiện ông bà không có quyền lợi gì trong vụ án và không có ý kiến gì về số tiền đã trả cho ngân hàng.

Tại phiên tòa,

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày và bổ sung,diện tích đất mà công ty Ngọc V thuê của Nhà nước được cấp GCNQSD đất năm 2003, địa chỉ thửa đất ở thị trấn Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương là đúng. Tuy nhiên, trong hợp đồng thế chấp số 03/2006/HĐ ngày 23/06/2006 các bên ghi địa chỉ trụ sở công ty Ngọc V cũng như tài sản gắn liền với diện tích đất

thuê của Nhà nước ở địa chỉ xã An Châu, huyện Nam S, Hải Dương là ghi theo địa chỉ cũ. Hai địa chỉ này đều là một và nay là đường Trần P, TT Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương. Thời điểm ngân hàng tính lãi suất nợ quá hạn là kể từ thời điểm hết hạn vay theo hợp đồng mà bị đơn không trả. Tại phiên tòa hôm nay, ngân hàng cung cấp cho Tòa án văn bản Chi tiết dư nợ, dư lãi công ty TNHH Ngọc V đến hết ngày 05/8/2020 và các Bảng kê chi tiết tiền vay- trả nợ- dư nợ đến ngày 31/01/2020 theo từng hợp đồng tín dụng là hoàn toàn chính xác. Trước đây, trong quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng cung cấp số dư nợ lãi trong hạn và quá hạn không phù hợp với hiện nay là do cách tính, nhưng tổng nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn không thay đổi. Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc công ty Ngọc V trả nợ cho A tính đến hết ngày 05/8/2020, **tổng số tiền gốc và lãi là 20.953.141.639đ**(trong đó: nợ gốc là 14.148.669.697đ, lãi trong hạn là 5.047.729.934đ, lãi quá hạn là 1.756.742.008đ) và tuyên dư nợ gốc, lãi theo 04 hợp đồng tín dụng, cụ thể như văn bản Chi tiết dư nợ, dư lãi công ty TNHH Ngọc V đến hết ngày 05/8/2020 mà ngân hàng nộp tại phiên tòa cho Tòa án.

- Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa tiến hành thụ lý, thu thập tài liệu chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định tại BLTTDS. Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về trình tự tại phiên tòa sơ thẩm của BLTTDS. Nguyên đơn chấp hành, bị đơn cơ bản chấp hànhquyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 68, 70, 72 BLTTDS. Ý kiến về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các quy định của pháp luật:

+ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC-NV ngày 07/02/2013.

+ Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc công ty Ngọc V phải có trách nhiệm thanh toán cho A tổng số tiền gốc, lãi tính đến hết ngày 05/8/2020 là 20.953.141.639đ,trong đó:nợ gốc là 14.148.669.697đ, nợ lãi trong hạn là 5.047.729.934đ, nợ lãi quá hạn là 1.756.742.008đ) và phải chịu số tiền lãi phát sinh từ ngày 06/8/2020 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

+ Trường hợp Công ty TNHH Ngọc V không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi đối với các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản thế chấp của công ty TNHH Ngọc V để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp số 17/06/HĐ ngày 17/06/2005, số 03/2006/HĐ ngày 23/06/2006, số 04/2006/HĐ ngày 14/06/2006, số 02/2006/HĐTC ngày 02/11/2006, số 1904/2010/HĐTC ngày 29/04/2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sungHĐTC.

+ Về án phí:Hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí và buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Ngân hàng A và Công ty Ngọc V là hai chủ thể có đăng ký kinh doanh, ký kết hợp đồng đều vì mục đích lợi nhuận. Trong điều khoản của các hợp đồng tín dụng và thế chấp cũng như quá trình giải quyết tại Tòa án, đương sự nhất trí lựa chọn TAND thành phố Hải Dương giải quyết vụ án. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngân hàng A và Công ty Ngọc V ký kết các hợp đồng nhiều năm nay. Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã lập nhiều biên bản chốt công nợ và lần gân đây nhất Biên bản làm việc ngày 11/12/2019. Đến ngày 24/02/2020, Tòa án nhân được Đơn khởi kiện của ngân hàng. Do vậy căn cứ Điều 157 BLDS, Điều 319 Luật thương mại, Điều 185 BLTTDS, Tòa án xác định Đơn khởi kiện của nguyên đơn trong thời hạn luật định.

- Đại diện hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, phụ lục hợp đồng được ký kết từ năm 2005 đến năm 2017, có hình thức và nội dung phù hợp với Bộ luật dân sự năm 2015, nay phát sinh tranh chấp nên áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2]. Đối với các hợp đồng tín dụng:

[2.2.1]. Các HĐTD số 01/2012/HĐTD-NV ngày 12/06/2012, số 01/2015/214103/HĐTD ngày 30/06/2015HĐTD, số 01/2016/214103/HĐTDHM ngày 07/12/2016, số 02/2017/214103/HĐTD ngày 22/12/2017 và Văn bản số 04/2013/PLHĐ ngày 23/7/2013 về sửa đổi, bổ sung HĐTDsố 01/2012, giữa bên cho vay là Ngân hàng A và bên vay là Công ty TNHH Ngọc V là tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

[2.2.2].Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng A đã thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng tín dụng, đã giải ngân vốn vay cho công ty Ngọc V đúng hạn và đủ số tiền vay. Căn cứ các Bảng kê rút vốn, Giấy đề nghị và Bảng kê giải ngân, ủy nhiệm chi xác định tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho công ty Ngọc V là 16.726.669.697đ. Cụ thể từng khoản vay, công ty Ngọc V đã trả được một phần số tiền gốc, lãi và đến nay (ngày 05/8/2020) dư nợ còn lại, cụ thể như sau :

- Theo hợp đồng tín dụng 01/2012: Số tiền giải nhân là 07 tỷ đồng; đã trả được 897.000.000đ tiền gốc và 949.589.305đ tiền lãi; còn nợ gốc 6.103.000.000đ và nợ lãi trong hạn là 4.386.151.994đ, không có nợ lãi quá hạn.

- Theo hợp đồng tín dụng số 01/2015: Số tiền giải ngân là 03 tỷ đồng; đã trả được 1.453.000.000đ tiền gốc và 799.924.444đ tiền lãi; còn nợ gốc 1.547.000.000đ, 458.680.472đ nợ lãi trong hạn và 196.840.987đnợ lãi quá hạn.

- Theo hợp đồng tín dụng số 01/2016: Tổng số tiền giải ngân là 6.526.669.697đ, theo 09 giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể, như sau:

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.16/2017/214103/HĐTD ngày 13/06/2017: số tiền giải ngân là 150.000.000đ; đã trả được 28.000.000đ tiền gốc và 8.520.400đ tiền lãi ; còn nợ gốc 122.000.000đ, 1.220.000đ nợ lãi trong hạn và 32.717.943đnợ lãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.17/2017/214103/HĐTD ngày 30/06/2017 : số tiền giải ngân là 318.458.469đ;đã trả được 17.005.682đ tiền lãi; còn nợ gốc 318.458.469đ, 4.139.962đ nợ lãi trong hạn và 83.344.201đnợ lãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.18/2017/214103/HĐTD ngày 28/07/2017: số tiền giải ngân 211.211.228đ; đã trả được 3.759.560đ tiền lãi; còn nợ gốc 211.211.228đ, 6.505.306đ nợ lãi trong hạn và53.056.058đ nợ lãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.19/2017/214103/HĐTD ngày 19/09/2017: số tiền giải ngân 615.000.000đ; đã trả được 11.931.000đ tiền lãi; còn nợ gốc 615.000.000đ, 14.145.000đ nợ lãi trong hạn và 150.347.533đ nợ lãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.20/2017/214103/HĐTD ngày 19/09/2017: số tiền giải ngân 675.000.000đ; đã trả được 12.960.000đ tiền lãi; còn nợ gốc 675.000.000đ, 19.845.001đ nợ lãi trong hạn và 160.050.174đ nợlãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.21/2017/214103/HĐTD ngày 21/09/2017: số tiền giải ngân 1.200.000.000đ; đã trả được 22.800.000đ tiền lãi; còn nợ gốc 1.200.000.000đ, 42.720.000đ nợ lãi trong hạn và 279.157.808đ nợlãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.22/2017/214103/HĐTD ngày 22/09/2017: số tiền giải ngân 1.178.000.000đ; đã trả được 22.146.400đ tiền

lãi; còn nợ gốc 1.178.000.000đ, 28.036.399đ nợ lãi trong hạn và 286.569.157đ nợ lãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.23/2017/214103/HĐTD ngày 25/09/2017: số tiền giải ngân 879.000.000đ; đã trả được 15.997.800đ tiền lãi; còn nợ gốc 879.000.000đ, 26.545.800đ nợ lãi trong hạn và 207.366.093đ nợ lãi quá hạn.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm HĐTD cụ thể số 01.24/2017/214103/HĐTD ngày 26/09/2017: số tiền giải ngân 1.300.000.000đ; đã trả được 23.400.000đ tiền lãi; còn nợ gốc 1.300.000.000đ, 47.580.000đnợ lãi trong hạn và 300.470.959đ nợ lãi quá hạn.

Tổng dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2016là:6.498.669.697đ tiền gốc, lãi trong hạn 190.737.468đ và 1.553.079.925đ tiền lãi quá hạn.

- Theo hợp đồng tín dụng số 02/2017: Số tiền giải ngân là 200 triệu đồng; đã trả được 200 triệu đồng tiền gốc; còn nợ 12.160.000đ lãi trong hạn và 6.821.096đ nợ lãi quá hạn.

Như vậy, tính đến hết ngày 05/8/2020 thì công ty Ngọc V đã trả cho Ngân hàng được 2.578.000.000đ tiền gốc và 1.888.034.591đ tiền lãi. Hiện còn nợ gốc là14.148.669.697đ, nợ lãi trong hạn là 5.047.729.934đ, nợ lãi quá hạn là 1.756.742.008đ, tổng dư nợ gốc và lãi là 20.953.141.639 đồng.

Các đương sự đều thống nhất số tiền dư nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn nói trên.Bị đơn đề nghị A miễn, giảm lãi và nợ gốc sẽ trả làm 04 giai đoạn, nhưng do bị đơn không thanh toán toàn bộ dư nợ gốc xong trước ngày 30/6/2020 nên Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu miễn, giảm lãi và trả nợ gốc của bị đơn.

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Ngọc V phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho A toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 06/8/2020) cho đến khi thi hành án xong, Công ty Ngọc V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết.

[2.3]. Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản:

Xét các Hợp đồng thế chấpsố 17/06/HĐ ngày 17/06/2005, số 03/2006/HĐ ngày 23/06/2006, số 04/2006/HĐ ngày 14/06/2006, số 02/2006/HĐTC ngày 02/11/2006, số 1904/2010/HĐTC ngày 29/04/2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp là do các bên tự nguyện ký kết, nội dung và hình thức phù hợp với quy định được pháp luật. Hợp đồng thế chấp đối với tài sản bảo đảm là bất động sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Hợp đồng thế chấp đối với tài sản bảo đảm là động sản, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại TP. Hà Nội thuộc Cục đăng ký

quốc gia giao dịch bảo đảm, đăng ký có hiệu lực là 05 năm kể từ thời điểm đăng ký theo quy định tại Điều 13 Nghị định 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 và nay có hiệu lực đến thời điểm xóa đăng ký, quy định tạiĐiều 6 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Xem xét về các tài sản bảo đảm, phạm vi bảo đảm thì thấy: Các tài sản bảo đảm đều thuộc sở hữu của công ty Ngọc V, theo đó:

+ Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2006/HĐ ngày 23/06/2006:Diện tích đất thuộc thửa đất số Không số, tờ bản đồ 06, diện tích 38.948 m2, địa chỉ: thị trấn Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải Dươngđược Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U317505 ngày 09/04/2003 cho công ty Ngọc V thuê với thời hạn là 30 năm và trả tiền thuê đất hàng năm. Công ty Ngọc V đã sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình là toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất thuêbao gồm cảcác tài sản tăng thêm do đầu tư phát sinh sau thời điểm ký thế chấp thể hiện tại Biên bản định giá lại ngày 05/4/2013 và Văn bản số 01/2013, ngày 05/4/2013 về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2006,đều được dùng là tài sản bảo đảm cho các khoản vay nói trên tại Ngân hàng. Do vậy, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 111 Luật đất đai năm 2003(nay là điểm b khoản 1 Điều 175 Luật đất đai năm 2013) thì toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất thuê công ty Ngọc V được quyền thế chấp cho Ngân hàng vàđều là tài sản bảo đảm cho các khoản vay mà nguyên đơn đang khởi kiện, riêng quyền sử dụng đất thuê không được quyền thế chấp.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2006/HĐTC ngày 02/11/2006, tài sản thế chấp là 01 máy đào bánh xích nhãn hiệu Komatsu.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2006/HĐ ngày 14/06/2006, Văn bản số 01/2013 ngày 29/3/2013 về sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 04/2006/HĐ, và các Biên bản kiểm tra và định giá lại tài sản bảo đảm lập ngày 29/3/2013 và ngày 27/6/2016 thì tài sản thế chấp là Máy móc thiết bị của công ty gồm Hệ thống thiết bị lò nung và hệ thiết bị tạo hình sản xuất gạch tuynel (bao gồm cả tài sản tăng thêm do đầu tư nâng cấp).

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 1904/2010/HĐTC ngày 29/04/2010 tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị gồm trạm biến áp, xe nâng, máy cấp liệu, băng tải….

+ Hợp đồng thế chấp số 17/06/HĐ ngày 17/06/2005 tài sản thế chấp là máy móc thiết bị của công ty bao gồm 01 máy ủi DT75 và 01 máy ủi Komatsu Đ31.

Căn cứ các hợp đồng thế chấp, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, các biên bản kiểm tra, định giá lại tài sản xác định các tài sản thế chấp nêu trên là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các chi phí phát sinh (nếu có) của các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đang khởi kiện. Nay

các đương sự đều thống nhất về tài sản bảo đảm, phạm vi bảo đảm như đã trình bày ở trên. Bị đơn không đồng ý xử lý tài sản thế chấp mà đề nghị đượctự bán tài sản bảo đảm để trả nợ nhưng nguyên đơn không đồng ý.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và các hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp công ty Ngọc V không trả được nợ. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán cho khoản nợ của công ty Ngọc V tại Ngân hàng, nếu thiếu thì công ty Ngọc V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho công ty Ngọc V.

[3]. Theo đơn khởi kiện, A yêu cầu tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Thiện và bà Hằng theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2013/HĐTC-NV ngày 07/02/2013. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện này. Xét việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án chấp nhận, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[4]. Về án phí, chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

A tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 157, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 326, Điều 429 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 175 Luật đất đai; Điều 4, Điều 319 Luật Thương mại; khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 185 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;mục 2 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Điều 6 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 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.

1.Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 04, diện tích 103,6 m2, địa chỉ: xã Đồng Lạc, huyện Nam S, tỉnh Hải

Dương được UBND huyện Nam S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 131532 ngày 18/10/2011 mang tên ông Phùng Văn Th và bà Phạm Thị H, theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2013/HĐTC-NV ngày 07/02/2013.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A, xử:

2.1. Buộc Công ty TNHH Ngọc V phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền gốc, lãi tính đến hết ngày 05/8/2020 là **20.953.141.639đ** *(Hai mươi tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, một trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm ba mươi chín đồng)*,trong đó:nợ gốc là 14.148.669.697đ, nợ lãi trong hạn là 5.047.729.934đ, nợ lãi quá hạn là 1.756.742.008đ, cụ thể:

-Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2012/HĐTD-NV ngày 12/06/2012 là: 6.103.000.000đ tiền gốc và 4.386.151.994đ tiền lãi trong hạn, không có lãi quá hạn.

-Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng 01/2015/214103/HĐTD ngày 30/06/2015 là: 1.547.000.000đ tiền gốc, 458.680.472đ tiền lãi trong hạn và 196.840.987đ tiền lãi quá hạn.

-Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/214103/HĐTDHM ngày 07/12/2016: 6.498.669.697đ tiền gốc, 190.737.468đ tiền lãi trong hạn và 1.553.079.925đ tiền lãi quá hạn.

-Dư nợ theoHợp đồng tín dụng 02/2017/214103/HĐTD ngày 22/12/2017: 12.160.000đ tiền lãi trong hạn và 6.821.096đ tiền lãi quá hạn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/8/2020) cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Ngọc V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Ngọc V không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi đối với các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản thế chấp của công ty TNHH Ngọc V để thu hồi nợ gồm:

+ Toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: nhà văn phòng, lò nung, nhà phơi gạch, đường đi, tường rào, sân bê tông… (bao gồm cả tài sản tăng thêm sau đầu tư phát sinh sau khi ký thế chấp) trên diện tích đất công ty TNHH Ngọc V thuê của Nhà nước, thuộc thửa đất số Không số, tờ bản đồ 06, diện tích 38.948 m2, địa chỉ: thị trấn Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U317505 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/04/2003, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2006/HĐ ngày 23/06/2006 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp.

+ 01 máy đào bánh xích nhãn hiệu Komatsu, theo Hợp đồng thế chấp tài

sản số 02/2006/HĐTC ngày 02/11/2006.

+ Máy móc thiết bị: Hệ thống thiết bị lò nung và hệ thiết bị tạo hình sản xuất gạch tuynel, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2006/HĐ ngày 14/06/2006 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp.

+ Toàn bộ máy móc thiết bị: trạm biến áp, xe nâng, máy cấp liệu, băng tải…., theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1904/2010/HĐTC ngày 29/04/2010.

+ Máy móc thiết bị: 01 máy ủi DT75 và 01 máy ủi Komatsu Đ31, theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố số 17/06/HĐ ngày 17/06/2005.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Ngọc V đối với A. Số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH Ngọc V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho Công ty TNHH Ngọc V.

3. Về án phí:

- Buộc Công ty TNHH Ngọc V phải chịu 281.531.416đ*(Hai trăm tám mươi mốt triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn, bốn trăm mười sáu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.368.000đ *(Sáu mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng)* do đại diện của A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0000958 ngày 25/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Hải Dương;
- Chi Cục THADS TP.Hải Dương;
- Lưu Tòa;
- Lưu HS.

Vũ Thị Hà

Hỏi nguyên đơn:

- Trình bày yêu cầu khởi kiện và các căn cứ chứng minh?
- Ngân hàng khởi kiện các hợp đồng tín dụng nào và hợp đồng thế chấp nào?
- Nội dung của các hợp đồng tín dụng?
- Lãi suất theo các hợp đồng tín dụng thỏa thuận như thế nào?
- Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng như thế nào?
  +Ngân hàng giải ngân số tiền cho bị đơn như thế nào? Có đúng hạn và đủ số tiền vay không? Căn cứ chứng minh?
  +Bị đơn đã trả được bao nhiêu tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng nói trên.
- Thời điểm nào bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi?
- Thời điểm nào ngân hàng chuyển các khoản vay trên sang nợ quá hạn và tính lãi suất nợ quá hạn?
- Việc điều chỉnh lãi suất thực hiện như thế nào? nguyên đơn có thông báo cho bị đơn không?
- Tại sao theo hợp đồng tín dụng số 01/2016 số tiền cho vay là 6,5 tỷ đồng nhưng khi giải ngân lại là 6.526.669.697đ?
- Khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ, nguyên đơn có đôn đốc thông báo cho bị đơn trả nợ không?
- Thời điểm chốt công nợ gần đây nhất là bao giờ? Nội dung của biên bản chốt công nợ như thế nào?
- Khoản tiền 500 triệu đồng vợ chồng Thiện Hằng trả vào cho ngân hàng thì ngân hàng trừ vào khoản vay nào? trừ vào gốc hay lãi?
- Đến nay dư nợ của bị đơn còn bao nhiêu?
- Bị đơn có quan điểm xin miễn giảm lãi và trả nợ gốc làm 4 giai đoạn ý kiến của nguyên đơn thế nào?

- Để đảm bảo các khoản vay trên thì ngân hàng và bị đơn có ký hợp đồng thế nào không?
- Nay khởi kiện các hợp đồng thế chấp nào? Nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp?
- Tài sản thế chấp gồm những tài sản gì?
- Phạm vi bảo đảm của các tài sản thế chấp này?
- Có thỏa thuận các tài sản tăng thêm do đầu tư sau khi ký thế chấp theo hợp đồng số 03/2006, HĐ số 04/2006 cũng là tài sản bảo đảm không? Căn cứ chứng minh?
- HĐTC số 02/2006 là bảo đảm cho khoản vay nào? Căn cứ chứng minh tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp này dùng để đảm bảo cho các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng mà ngân hàng đang khởi kiện?
- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn có ý kiến gì không?
- Bị đơn có quan điểm để tự bán tài sản thế chấp, nguyên đơn có nhất trí không?
- *Hỏi bị đơn:
- Thấy nguyên đơn trình bày vậy có đúng không?
- Tổng số tiền nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn là bao nhiêu? Bị đơn đã trả được cho ngân hàng gốc và lãi là bao nhiêu?
- Có nhất trí về số dư nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn mà nguyên đơn trình bày không?
- Các bên đã ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp cũng như các văn bản liên quan như nguyên đơn trình bày có đúng không?
- Việc điều chỉnh lãi suất cũng như mức lãi suất mà ngân hàng áp dụng đối với công ty, bị đơn có ý kiến gì không?
- Thời điểm nào bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi?
- Khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ, nguyên đơn có đôn đốc thông báo cho bị đơn trả nợ không?
- Thời điểm chốt công nợ gần đây nhất là bao giờ? Nội dung của biên bản chốt công nợ như thế nào?có thỏa thuận lựa chọn TA thành phố giải quyết không?
- Khoản tiền 500 triệu đồng vợ chồng Thiện Hằng trả vào cho ngân hàng ngân hàng trừ vào nợ gốc của khoản vay theo HĐ TD số 01/2015, bị đơn có ý kiến gì không?
- Nay quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn?
- Để đảm bảo các khoản vay trên thì ngân hàng và bị đơn có ký hợp đồng thế nào không?
- Tài sản thế chấp gồm những tài sản gì?
- Phạm vi bảo đảm của các tài sản thế chấp này?

- Có thỏa thuận các tài sản tăng thêm do đầu tư sau khi ký thế chấp theo hợp đồng số 03/2006, HĐ số 04/2006 cũng là tài sản bảo đảm không?
- HĐTC số 02/2006 là bảo đảm cho khoản vay nào? có thỏa thuận tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp này dùng để đảm bảo cho các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng mà ngân hàng đang khởi kiện?
- Thửa đất số Không số, tờ bản đồ 06, diện tích 38.948 m2, địa chỉ: xã An Châu, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương là của ai? có được phép thế chấp đất không? lý do vì sao?
- Bị đơn có quan điểm như thế nào đối với nguyên đơn về việc tuyên xử lý các tài sản thế chấp khi bị đơn không trả được nợ?
-
-
-