TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO BẰNG** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/KDTM -ST
Ngày: 21-5-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Kim Chi
Các Hội thẩm:
1. Ông Lã Văn Luật;
2. Bà Nông Thị Thu Hương;

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Ngọc Hà là Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Kiểm sát viên được phân công kiểm sát việc giải quyết vụ án: Ông Đàm Thế Anh - Kiểm sát viên

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2023/TLST-KDTM ngày 27 tháng 10 năm 2023 về việc: ***"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 100/2025/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Tổng giám đốc, đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Chuyên - Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Cao Bằng, người được ủy quyền lại bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Cán bộ pháp chế Ngân hàng Agribank chi nhánh Cao Bằng.
Địa chỉ: KM5, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- ***Bị đơn***: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S.
Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn S - Giám đốc (đã chết);
Địa chỉ: Tổ 09, phường Đề Th, thành phố cao Bằng, tỉnh cao Bằng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nông Bích Th.
Địa chỉ: Xóm Mã Q, thị trấn Nước H, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S ông Hoàng Văn S: Ông Hoàng Văn Kỳ, ông Hoàng Văn Trường đều trú tại: Thôn 03, xã Eakhal, huyện EaH'leo, tỉnh Đắc Lắc.

Có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thuận, vắng mặt có lý do các ông Trường, Kỳ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/7/2023, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Cán bộ pháp chế Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh tỉnh Cao Bằng: Ngày 10/3/2021, Ngân hàng đã ký Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 với Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S, người đại diện theo pháp luật ông Hoàng Văn S, nội dung hợp đồng như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 800.000.000đ.
- Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 đến hết ngày 10/3/2022
- Lãi suất: Áp dụng theo quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh tỉnh Cao Bằng từng thời kỳ và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Lãi suất đối với tiền lãi chậm trả bằng 5%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;
- Mục đích vay vốn: Vay lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080528056/2020/HĐTC ngày 21/02/2020, bảo đảm nghĩa vụ trả số tiền 528.906.000đ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080184783/2020/HĐTC ngày 21/02/2020, bảo đảm nghĩa vụ trả số tiền 336.217.500đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Từ ngày 11/3/2021 đến ngày 16/6/2021, Công ty Tâm sáng đã nhận nợ 06 lần, tổng số tiền nhận nợ: 983.500.000đ. Công ty Tâm Sáng đã thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng trả nợ gốc, lãi tính đến ngày 11/10/2021 là 533.969.803đ (trong đó tiền gốc là 490.633.222đ, tiền lãi 43.336.581đ). Dư nợ của Công ty Tâm sáng tính đến ngày 11/10/2022 là 639.866.778đ. Ngày 12/10/2022, bà Dương Thị Hà (mẹ vợ ông Sông) có giấy đề nghị rút tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080184783/2020/HĐTC ngày 21/02/2020, bảo đảm nghĩa vụ trả số tiền 336.217.500đ. Đồng thời bà Hà đã thực hiện phần nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Tổng số tiền nợ của khoản vay trên tạm tính đến thời điểm ngày xét xử, ngày 21/5/2025 là 513.906.930 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc 329.866.778đ, số tiền lãi 181.994.429đ, phí chậm trả 2.045.723đ.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên buộc Công ty Tâm Sáng phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 cho ngân hàng, tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử ngày 21/5/2025 là 513.906.930 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc 329.866.778đ, số tiền lãi 181.994.429đ, phí chậm trả 2.045.723đ. Tuyên buộc Công ty Tâm Sáng phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 và từng giấy nhận nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra Bản án cho đến ngày thực tế Công ty trả hết nợ cho ngân hàng. Trường hợp Công ty Tâm Sáng có nguồn thu, tài sản khác, đề nghị Tòa án tuyên cho Agribank được quyền yêu cầu thi hành án, kê biên, phát mại tài sản đó để thu nợ. Trường hợp Công ty không

thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu thi hành án, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080528056/2020/HĐTC ngày 21/02/2020 để Ngân hàng thu nợ.

Bị đơn đã được thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, hiện đã chết nên không có lời trình bày tại Tòa.

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Văn S - Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S là bị đơn các ông Hoàng Văn Trường, Hoàng Văn Kỳ xác nhận: Các ông và Hoàng Văn S là anh em cùng cha khác mẹ, cha là Hoàng Văn Lượng, mẹ Nông Thị Lòng, mẹ của ông Sông Đàm Thị Chông, cha mẹ đều đã mất. Khi cha mẹ và ông Sông chết đều không để lại di sản gì. Ông Sông là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S thì tôi không biết và tôi không đồng ý thanh toán hộ ông Sông số tiền gốc và lãi sau khi đã bán đấu giá tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán vì ông không biết việc kinh doanh hay làm ăn gì của ông Sông. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản tự khai ngày 20/12/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Bích Th trình bày: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 và căn cứ vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 080528056/2020 ngày 21/02/2020 và Hợp đồng số 080184783/2020 ngày 21/02/2020. Vào ngày 21/02/2020, tôi và mẹ tôi bà Dương Thị Hà có đồng ý cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S mượn giấy tờ đất để thế chấp, vay Ngân hàng với số tiền 800.000.000đ, do ông Hoàng Văn S (chồng cũ) làm giám đốc Công ty trực tiếp đứng vay với mục đích làm vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Nhưng đến ngày 11/3/2021 Ngân hàng có giải ngân, cụ thể từng lần như sau:

Ngày giải ngân	**Số tiền giải ngân**	**Dư nợ hiện**	**Tiền lãi tính đến hết ngày 29/7/2022**	**Lãi quá hạn**	**Tổng trả nợ**	**Ngày đến hạn trả**
11/3/2021	**650.000.000**	**306.366.778**	**31.883.929**	**10.166.760**	**348.417.467**	**11/11/2021**
02/4/2021	**110.000.000**	**110.000.000**	**8.251.206**	**3.379.787**	**121.630.993**	**02/12/2021**
12/4/2021	**25.000.000**	**25.000.000**	**1.828.425**	**735.924**	**27.564.349**	**12/12/2021**
20/4/2021	**43.500.000**	**43.500.000**	**3.048.993**	**1.244.844**	**47.793.837**	**20/12/2021**
10/5/2021	**15.000.000**	**15.000.000**	**942.781**	**369.863**	**16.312.644**	**10/01/2021**
16/6/2021	**140.000.000**	**140.000.000**	**10.508.054**	**2.813.425**	**153.321.479**	**16/6/2021**

Toàn bộ quá trình giải ngân và nhận tiền bên ngân hàng Agribank chi nhánh tỉnh Cao Bằng địa chỉ KM5, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đại diện bà Đào Hương Lan - phó trưởng phòng tín dụng và bà Hoàng Thị Mai Linh người quản lý nợ cho vay, không hề có thông báo cho tôi và mẹ tôi bà Dương Thị Hà.

Thời gian ký hợp đồng thế chấp đến lúc giải ngân là 12 tháng 20 ngày, khoảng thời gian ký thế chấp và giải ngân quá lâu và trong những đợt giải ngân hạn mức vượt quá 800.000.000đ trong hợp đồng bên phía ngân hàng cũng không thông báo cho tôi và mẹ tôi.

Do đó, từ ngày ký hợp đồng đến ngày giải ngân là 12 tháng 20 ngày, vậy hợp đồng đó còn giá trị không, nếu còn giá trị sao tôi và mẹ tôi không được thông báo từ bên phía ngân hàng. Các thời điểm giải ngân và giao nhận tiền và vượt quá định mức cho vay trong hợp đồng tôi và mẹ tôi cũng không nhận được thông báo, vậy có đúng pháp luật không. Khi sự việc chậm trả xảy ra, ngày 14/01/2022 phía Ngân hàng mới gửi thông báo đến tôi và mẹ tôi được biết (trong đó, thời gian ký hợp đồng đến nhận thông báo này tôi và ông Hoàng Văn S đã ly thân và ly hôn ngày 14/4/2022, khi ly hôn ông Hoàng Văn S cũng đã nhất trí nợ của ai người đó tự có trách nhiệm trả). Việc phía Ngân hàng đơn phương để ông Hoàng Văn S đứng ra ký nhận tiền mà không có sự tham gia của tôi và mẹ tôi là thiếu trách nhiệm, số tiền 800.000.000 triệu đồng Hoàng Văn S ký nhận và đem đi sử dụng với mục đích gì của công ty tôi và mẹ tôi cũng không được biết.

Từ các căn cứ trên, đề nghị Tòa án xem xét lại toàn bộ quá trình giao dịch và làm việc giữa Ngân hàng với ông Hoàng Văn S - Giám đốc Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S khoảng thời gian từ ngày 21/02/2020 đến 11/03/2021 và những ngày giải ngân sau đó có đúng luật không.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến gì bổ sung thêm; Về chi phí tố tụng khác: Do bị đơn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S hiện đang tạm dừng hoạt động và đại diện theo pháp luật của Công ty ông Hoàng Văn S đã chết nên Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí đo đạc thẩm định tài sản thế chấp.

- Đại diện bị đơn các ông Hoàng Văn Trường, Hoàng Văn Kỳ không nhất trí trả nợ thay theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Bích Th nhất trí trả nợ cho Ngân hàng nhưng đề nghị được trả dần, tùy vào thu nhập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định của pháp luật.

*Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 080528056/2020 ngày 21/02/2020 giữa Ngân hàng Agribank với Công ty Tâm sáng đại diện theo pháp luật ông Hoàng Văn S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Bích Th ký kết với nhau có đầy đủ chữ ký, con dấu của các bên liên quan, thể hiện tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng hai bên đều tự nguyện, minh mẫn, đủ tỉnh táo để làm hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cả hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đều hợp pháp và có giá trị pháp lý ràng buộc trách

nhiệm đối với các bên liên quan nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị HĐXX, Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ các Điều 357, Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Đề nghị HĐXX tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Cao Bằng. Buộc bị đơn Công ty TNHH thương mại Tâm Sáng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Tổng số tiền nợ của khoản vay trên tạm tính đến thời điểm ngày 21/5/2025 là 511.688.245 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc 329.866.778đ, số tiền lãi 179.817.579đ, phí chậm trả 2.003.888đ. Buộc bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày tiếp theo của ngày 22/5/2025 cho đến khi thanh toán xong hợp đồng. Trường hợp Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S không trả hết nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080528056/2020/HĐTC ngày 21/02/2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng AgriBank - Chi nhánh Cao Bằng có sơ đồ kèm theo.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ của vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở những lời trình bày và kết quả tranh luận của đương sự tại phiên toà. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1]. Về Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Cao Bằng khởi kiện về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S, có địa chỉ: Tổ 09, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (tại thời điểm ký kết hợp đồng) nên quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và thẩm quyền giải quyết là thuộc Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng theo Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 giữa Ngân hàng Agribank Chi nhánh tỉnh Cao Bằng với bị đơn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S, người đại diện theo pháp luật ông Hoàng Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 11/11/2021, ngày 14/7/2023 Ngân hàng khởi kiện tại tòa, nên thời hiệu khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện.

[2.2] Về tính có pháp lý của Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

080528056/2020/HĐTC ngày 21/02/2020, bảo đảm nghĩa vụ trả số tiền 528.906.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 do ông Hoàng Văn S - Giám đốc Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S ký kết với Ngân hàng Agribank Chi nhánh tỉnh Cao Bằng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080528056/2020/HĐTC ngày 21/02/2020, bảo đảm nghĩa vụ trả số tiền 528.906.000đ có đầy đủ chữ ký, con dấu của các bên liên quan, thể hiện tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp hai bên đều tự nguyện, minh mẫn, đủ tỉnh táo để làm hợp đồng. Nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều hợp pháp và có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm đối với các bên liên quan. Quá trình thực hiện hợp đồng, Từ ngày 11/3/2021 đến ngày 16/6/2021, Công ty Tâm sáng đã nhận nợ 06 lần, tổng số tiền nhận nợ: 983.500.000đ. Công ty Tâm Sáng đã thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng trả nợ gốc, lãi tính đến ngày 11/10/2021 là 533.969.803đ (trong đó tiền gốc là 490.633.222đ, tiền lãi 43.336.581đ). Dư nợ của Công ty Tâm sáng tính đến ngày 11/10/2022 là 639.866.778đ. Ngày 12/10/2022, bà Dương Thị Hà (mẹ vợ ông Sông) có giấy đề nghị rút tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080184783/2020/HĐTC ngày 21/02/2020, bảo đảm nghĩa vụ trả số tiền 336.217.500đ. Đồng thời bà Hà đã thực hiện phần nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Tổng số tiền nợ của khoản vay trên tạm tính đến thời điểm ngày xét xử, ngày 21/5/2025 là 513.906.930 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc 329.866.778đ, số tiền lãi 181.994.429đ, phí chậm trả 2.045.723đ.

Việc để xảy ra tranh chấp hoàn toàn do lỗi của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng đối với nghĩa vụ trả nợ của bên vay thể hiện nội dung "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*","*1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng. 2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Vì vậy, Ngân hàng AgriBank - Chi nhánh Cao Bằng khởi kiện yêu cầu Công ty Tâm Sáng và người liên quan bà Nông Bích Th yêu cầu phải trả số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến thời điểm ngày xét xử, ngày 21/5/2025 là 513.906.930 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc 329.866.778đ, số tiền lãi 181.994.429đ, phí chậm trả 2.045.723đ) là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[4]. Đối với ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Bích Th cho rằng: Toàn bộ quá trình giải ngân và nhận tiền bên ngân hàng Agribank chi nhánh tỉnh Cao Bằng địa chỉ KM5, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đại diện bà Đào Hương Lan - phó trưởng phòng tín dụng và bà Hoàng Thị Mai Linh người quản lý nợ cho vay, không hề có thông báo cho tôi và mẹ tôi bà Dương Thị Hà.

Thời gian ký hợp đồng thế chấp đến lúc giải ngân là 12 tháng 20 ngày, khoảng thời gian ký thế chấp và giải ngân quá lâu và trong những đợt giải ngân hạn mức vượt quá 800.000.000đ trong hợp đồng bên phía ngân hàng cũng không thông báo cho tôi và mẹ tôi.

Do đó, từ ngày ký hợp đồng đến ngày giải ngân là 12 tháng 20 ngày, vậy hợp đồng đó còn giá trị không?

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080528056/2020/HĐTC "*Được sự đồng ý của bên A, bên B tự nguyện dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình được ghi ở điều 2 dưới đây để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S với số tiền vay, tiền lãi vay và các chi phí phát sinh có liên quan cho bên A theo đúng các điều kiện đã thỏa thuận tại Hợp đồng này, các Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh đã được ký kết và hoặc sẽ phát sinh trong tương lai giữa bên A và bên được cấp tín dụng", Điều 3. Thời hạn thế chấp: Hợp đồng có hiệu lực đến khi bên được cấp tín dụng hoàn thành mọi nghĩa vụ đối với bên A".*

Căn cứ vào việc tự nguyện dùng tài sản của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã được ký kết và hoặc sẽ phát sinh trong tương lai giữa bên A và bên nhận cấp tín dụng và thực tế các lần giải ngân (6 lần) đều dưới 800.000.000đ; Căn cứ thời hạn của hợp đồng có hiệu lực đến khi bên được cấp tín dụng hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với bên A. Thấy rằng, việc giải ngân của Ngân hàng cho bên Công ty trong thời gian dài và không thông báo cho bên thế chấp là không vi phạm và hoàn toàn phù hợp các quy định tại các Điều 2, 3 của Hợp đồng thế chấp. Do đó, ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Bích Th về việc xem xét lại việc giải ngân và cho vay là không có căn cứ và không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản thế chấp: Nguyên đơn Ngân hàng tự nguyện chịu tiền chi phí đo đạc thẩm định tài sản thế chấp, sự tự nguyện của nguyên đơn không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần được công nhận.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35, khoản 1 Điều 40, Điều 147, các Điều 227, 235, 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 357, các Điều 463, 466, 468, của Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ 08/2016/AL.

Căn cứ Điều 12 Luật Ngân hàng Nhà nước;

Căn cứ quy định tại các Điều 91, 93, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cao Bằng.

Buộc Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 cho ngân hàng AgriBank - chi nhánh Cao Bằng. Tổng số tiền nợ của khoản vay trên tạm tính đến thời điểm ngày xét xử, ngày 21/5/2025 là 513.906.930 đồng (trong đó: Số tiền nợ gốc 329.866.778đ, số tiền lãi 181.994.429đ, phí chậm trả 2.045.723đ.

Kể từ ngày 22/5/2025 trở đi, người phải thi hành án còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 8300LAV202100207 ngày 10/3/2021 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cao Bằng với Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S cho đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Trường hợp Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S không trả hết nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thửa đất số 174, tờ bản đồ số 16, diện tích 602m2, địa chỉ: Xóm Mã Quan A, xã Hồng Việt, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng (GCNQSDĐ số BS 472780 ngày 07/10/2015 người sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Hoàng Văn S, bà Nông Bích Th) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 080528056/2020/HĐTC ngày 21/02/2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng AgriBank - Chi nhánh Cao Bằng có sơ đồ kèm theo.

Sau khi xử lý tài sản bảo đảm tiền vay mà chưa đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng AgriBank - Chi nhánh Cao Bằng toàn bộ số tiền phải trả cho đến khi trả đầy đủ các khoản nợ vay.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tâm S phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 24.556.000đ (đã làm tròn số) để sung Ngân sách Nhà nước. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền 11.655.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000853 ngày 27/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản bảo đảm: Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định tài sản bảo đảm gồm: 1.800.000đ (tiền chi phí thẩm định) + 6.576.000đ (tiền chi phí đo đạc) = 8.376.000đ. Xác nhận nguyên đơn tự chi tiền chi phí đo đạc, nay chỉ phải chịu 1.800.000đ tiền chi phí thẩm định. Nguyên đơn được trừ vào tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp là: 9.000.000đ, nay còn được hoàn 7.200.000đ tiền tạm ứng đã nộp.

3. Trường hợp Bản án này 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.

4. Về quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án, phần quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 21/5/2025. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo phần quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Hoàng kim Chi

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Cao Bằng;
- CCTHADS TP Cao Bằng;
- TAND tỉnh;
- Lưu HS vụ án.