NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần hội đồng xét xử gồm có:

+ *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Vũ Thị Nguyệt**

+ *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Lương Thị Phương

2. Ông Phạm Chương Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà **Cao Thị Thanh Huyền –** Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thu Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận ABC6, thành phố ABC7 mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 133/2025/TLST-KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2025/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 05 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 86/2025/QĐST-HPT ngày 26 tháng 05 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM (Sau đây gọi tắt là Agribank)

- Giấy phép thành lập và hoạt động Ngân hàng thương mại số XX ngày 26/05/2021 do Ngân hàng Nhà nước ABC9 cấp.

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số XX do ABC10 hoạch và Đầu tư thành phố ABC7 cấp, đã được điều chỉnh nhiều lần và đăng ký thay đổi lần thứ 14 tại ngày 02/12/2022.

- Trụ sở chính: số XX ABC11, phường ABC12, quận ABC6, thành phố ABC7

- Người đại diện theo pháp luật: Ông ABC13 - Chức vụ: ABC14 đốc

Chi nhánh thực hiện khởi kiện:

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH HÀ THÀNH (Sau đây gọi tắt là ABC15 nhánh ABC16)

- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số XX-038 do ABC10 hoạch và Đầu tư thành phố ABC7 cấp đăng ký lần đầu ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần 04 ngày 03/01/2023

- Địa chỉ liên hệ: số XX ABC17, phường ABC17, quận ABC18, TP ABC7 (Địa chỉ mới: số XX ABC19, phường ABC20, quận ABC21, TP.ABC7).

- Người được ủy quyền: Ông ABC22 - Chức vụ: Giám đốc ABC15 nhánh ABC16 (ABC23 định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số XXĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của ABC14 đốc Agribank).

Người được ủy quyền lại:

Người thứ nhất: Ông ABC24 - Chức vụ: ABC25 đốc ABC15 nhánh ABC16;

Người thứ hai (khi người thứ nhất đi vắng): Ông ABC26 - Chức vụ: ABC27 phòng phụ trách ABC28 hàng Doanh nghiệp ABC15 nhánh ABC16 (Nay là ABC27 phòng Thẩm định ABC15 nhánh ABC16);

(ABC23 định ủy quyền lại số XXĐ-NHNo.HT-TH ngày 14/6/2024 của Giám đốc ABC15 nhánh ABC16).

Bị đơn: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG PHÚ AN (Sau đây gọi là Công ty ABC29)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp XX, đăng ký lần đầu ngày 03/05/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 07/10/2021.

- Trụ sở tại: số XX ABC30, phường ABC31, quận ABC32, TP. ABC7.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông ABC33 - Chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

(1). Công ty CP Phát triển dự án ABC34 (Sau đây gọi là Công ty ABC34).

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp XX, đăng ký lần đầu ngày 28/08/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 07/04/2023.

- Trụ sở tại: Tầng 4 Trung tâm thương mại Daeha, số XX phố ABC35, phường ABC36, quận ABC6, TP. ABC7.

- Người đại diện theo pháp luật: ông ABC37 - Chức vụ: ABC14 đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông ABC38 – Chuyên viên pháp chế.

(2). ABC39 - Sinh năm: 1977

- CMND số: XX do Công an tỉnh ABC40 cấp ngày: 28/09/2018

- Hộ khẩu thường trú tại: ABC41, xã ABC42, huyện ABC43, tỉnh ABC40.

3. Văn phòng công chứng Độc lập (Nay là văn phòng công chứng ABC44) và công chứng viên ABC45.

Trụ sở: BT2 Lô 1 ABC46; ABC47, ABC48; thành phố ABC7.

Người đại diện theo pháp luật: Ông ABC44, trưởng văn phòng .

4. Ông ABC49- sinh năm XX.

Nơi ĐKHKTT: số XX ngách 25/68 phố ABC50; phường ABC51; quận ABC52; ABC7.

Có mặt nguyên đơn; Đại diện theo ủy quyền của Công ty ABC34.

Vắng mặt bà Ngọc; Công ty ABC29 , ông ABC49;VPCC ABC44 và CCV ABC45

NỘI DUNG VỤ ÁN:

ABC53 khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ABC9 do Người đại diện theo ủy quyền ông ABC24 trình bày:

ABC15 nhánh ABC16 và Công ty ABC29 đã ký hợp đồng tín dụng với nội dung cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-XX ngày 13/4/2021

Tổng hạn mức tín dụng (HMTD): 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn);

Thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng, kể từ ký hợp đồng tín dụng;

Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 6 tháng;

Mục đích vay vốn: Vay vốn phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2021-2022

Lãi suất cho vay: Được thỏa thuận và quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ với từng thời kỳ theo quy định của Agribank;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;

Biện pháp bảo đảm:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng trên trên, Công ty ABC34 và ABC39 đã dùng tài sản để thế chấp tại ABC15 nhánh ABC16, cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất tại phường ABC54, TP.ABC55, tỉnh ABC56 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BE326555, số vào sổ cấp GCN: CT 00328 do ABC57 nguyên và Môi trường tỉnh ABC56 cấp ngày 30/5/2011. Chủ sở hữu: Công ty ABC34. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3725.2018/HĐTC ngày 27/11/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng

1031.2020/VBSĐBS ngày 14/05/2020. Giá trị tài sản bảo đảm: 19.728.000.000 đồng. Bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ

2. Quyền sử dụng đất tại phường ABC54, TP.ABC55, tỉnh ABC56 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BE326546, số vào sổ cấp GCN: CT 00319 do ABC57 nguyên và Môi trường tỉnh ABC56 cấp ngày 30/5/2011. Chủ sở hữu: Công ty ABC34. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1030.2020/HĐTC ngày 14/05/2020. Bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại BT2-Lô 1, dự án nhà ở làng ABC58, phường ABC59, quận ABC60, TP.ABC7 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CA XX, số vào sổ cấp GCN: CS 22485 do ABC57 nguyên và Môi trường TP ABC7 cấp ngày 28/8/2016. Chủ sở hữu: ABC39. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3301/2018/HĐTC ngày 21/11/2018. Bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 31/5/2024, tổng dư nợ tạm tính của Công ty ABC29 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại ABC15 nhánh ABC16 là: 61.318.883.863 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi mốt tỷ ba trăm mười tám triệu tám trăm tám ba nghìn tám trăm sáu ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 47.220.000.000 đồng; Nợ lãi: 14.098.883.863 đồng; Lãi trong hạn: 9.558.032.493 đồng; Lãi quá hạn: 4.540.851.370

ABC15 nhánh ABC16 đã nhiều lần làm việc trực tiếp, đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện và có văn bản yêu cầu Công ty ABC29 khắc phục khó khăn, thu xếp thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số: 1303-LAV-XX ngày 13/4/2021, yêu cầu Công ty ABC29; Công ty ABC34 và ABC39 thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng thế chấp tài sản trên.

Tuy nhiên, tính đến nay, Công ty ABC29 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho ABC15 nhánh ABC16, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với ABC15 nhánh ABC16, Công ty ABC29; Công ty ABC34 và ABC39 cố tình 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.

Việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty ABC29 xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của Agribank.

Bị đơn: Công ty ABC29; Đại diện theo pháp luật, ông ABC33 đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng cố tình không tham gia và các phiên làm việc tại Tòa án cũng như không có ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện cũng như quan điểm của các bên liên quan tại Tòa án do đó Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ theo hồ sơ khởi kiện và tòa án thu thập xác minh giải quyết vụ án

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty cổ phần phát triển dự án Biển đông, đại diện theo ủy quyền ông ABC38 trình bày tại Tòa án Về nội dung hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán của Công ty ABC29 với ABC15 nhánh ABC16 ông không có ý kiến nhưng về

yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại phường ABC54, TP.ABC55, tỉnh ABC56 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BE326555, số vào sổ cấp GCN: CT 00328 do ABC57 nguyên và Môi trường tỉnh ABC56 cấp ngày 30/5/2011. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3725.2018/HĐTC ngày 27/11/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1031.2020/VBSĐBS ngày 14/05/2020 và Quyền sử dụng đất tại phường ABC54, TP.ABC55, tỉnh ABC56 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BE326546, số vào sổ cấp GCN: CT 00319 do ABC57 nguyên và Môi trường tỉnh ABC56 cấp ngày 30/5/2011.Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1030.2020/HĐTC ngày 14/05/2020. Ông Khánh đề nghị Tòa án tạo điều kiện để chủ tài sản bảo đảm có thể nộp toàn bộ số tiền dư nợ gốc và 1 phần lãi trong hạn là 3.000.000.000đ (Ba tỷ) đồng và xin được nhận lại tài sản bảo đảm cùng các văn bản liên quan đến xóa đăng ký thế chấp theo quy định.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: ABC39 đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án hợp lệ nhưng bà Ngọc không đưa ra quan điểm và không có ý kiến phản hồi về nghĩa vụ thanh toán cũng như nội dung thế chấp, bà Ngọc đề nghị Tòa án xem xét và tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD do công chứng viên ABC45, Văn phòng công chứng ABC61 thực hiện liên quan đến tài sản bảo đảm là nhà đất tại BT 2, lô 1 khu dự án nhà ở làng ABC58, phường Trung văn, quận ABC60, ABC7 để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông ABC49, người nhận ủy quyền tài sản bảo đảm là bất động sản BT 2, lô 1 khu dự án nhà ở làng ABC58, phường Trung văn, quận ABC60, ABC7. Ông Hưng đã được nhận hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nhưng ông Hưng không tham gia các phiên làm việc của Tòa án không có bản tự khai không có ý kiến phản hồi. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các tài liệu theo hồ sơ khởi kiện và các tài liệu thu thập xác minh để giải quyết vụ án.

Văn phòng công chứng Độc lập (Nay là VPCC ABC44) – Đại diện theo pháp luật: ông ABC44 và Công chứng viên ABC45 đã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn, Bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên quan điểm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận ABC6, thành phố ABC7:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tống đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. ABC62 đồng xét xử tiến hành việc xét xử sau khi đã tống đạt hợp lệ cho đương sự là đúng thủ tục.

- Việc chấp hành pháp luật về cho vay của nguyên đơn: Việc thẩm định và xét duyệt cho vay (quy trình thẩm định và quyết định cho vay, thẩm định và đánh giá tài sản bảo đảm, kiểm tra trước, trong và sau khi cho vay, giải ngân vốn vay, đôn đốc thu hồi nợ...) của nguyên đơn đối với bị đơn hoàn toàn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Luật các Tổ chức tín dụng và quy định của NHNN ABC9 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và hướng dẫn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ABC9 về quy trình cho vay.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 10 tháng 01 năm 2025, bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận ABC6 đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nợ cho ABC15 nhánh ABC16 theo Hợp đồng tín dụng số XX ngày 13/4/2021.

Đối với hình thức bảo đảm tiền vay: Các tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn tại ABC15 nhánh ABC16 đều được thế chấp theo đúng quy định. Xét các hợp đồng thế chấp về mặt nội dung và hình thức đều đảm bảo đầy đủ theo quy định của pháp luật cần được chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Đối với yêu cầu của Người có quyền và nghĩa vụ liên quan (Ông ABC38) xin nộp số tiền theo phạm vi bảo đảm dư nợ gốc và 03 tỷ đồng tiền lãi; đề nghị HĐXX căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số; Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để giải quyết theo quy định pháp luật .

Yêu cầu của bà ABC63: Đề nghị xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD do công chứng viên ABC64, Văn phòng công chứng ABC61 thực hiện đề nghị HĐXX căn cứ điều 370 BLDS năm 2015 để giải quyết

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số XX ngày 13/4/2021được ký giữa ABC15 nhánh ABC16 và Công ty ABC29, mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động năm 2022. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty ABC29 không thanh toán được khoản nợ cho ABC15 nhánh ABC16 khi đến hạn trả nợ. Do vậy, nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn đến Tòa án nhân dân quận ABC6, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty ABC29 phải thanh toán trả ABC15 nhánh ABC16 toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh, xác định thẩm quyền theo thỏa thuận của các bên khi ký kết Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận ABC6 thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều tham gia các phiên làm việc tại Tòa án theo đúng quy định. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định. Tòa án nhân dân quận ABC6 đã ra quyết định xét xử theo đúng thời hạn luật định. Tại phiên tòa hôm nay, người liên quan không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai tại phiên tòa người có quyền và nghĩa vụ liên quan có văn bản không tham gia phiên tòa; do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Việc chấp hành pháp luật về cho vay của nguyên đơn: Việc thẩm định và xét duyệt cho vay của nguyên đơn đối với bị đơn hoàn toàn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Luật các Tổ chức tín dụng và quy định của NHNN ABC9 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và hướng dẫn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ABC9 về quy trình cho vay.

[4] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng 1303-LAV-XX ngày 13/4/2021 được ký giữa ABC15 nhánh ABC16 và Công ty ABC29 đã giải ngân đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng đã ký và Công ty ABC29 đã ký khế ước nhận nợ đúng nội dung Hợp đồng tín dụng .

[4.1] ABC65 đồng tín dụng giữa ABC15 nhánh ABC16 và Công ty ABC29 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng tín dụng các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty ABC29 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. ABC15 nhánh ABC16 đã có nhiều thông báo cho công ty về khoản nợ trên đã được chuyển sang thành nợ quá hạn theo quy định của các Hợp đồng tín dụng quy định về thời hạn và phương thức trả nợ nhưng công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

[4.2] Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ABC9 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty ABC29 phải thanh toán trả ABC15 nhánh ABC16 số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm như đã trình bày trong các buổi làm việc tại Tòa án buộc Công ty ABC29 thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 12 tháng 06 năm 2025 tổng số: 67.415.943.178đ (Sáu mươi bảy tỷ bốn trăm mười lăm triệu chín trăm bốn ba nghìn một trăm bẩy tám đồng). Trong đó:

+ Dư nợ gốc: 47.220.000.000 đồng

+ Dư nợ lãi tạm tính: 20.195.943.178 đồng.

* Lãi trong hạn: 13.703.689.753 đồng.

* Lãi quá hạn: 6.492.253.425 đồng.

Và khoản lãi phát sinh sau ngày 12 tháng 06 năm 2025 đến khi Công ty ABC29 trả hết nợ vay tại ABC15 nhánh ABC16 .

[4.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ABC15 nhánh ABC16 :

Đối với các hợp đồng thế chấp tài sản:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1030.2020/HĐTC ngày 14/05/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1031.2020/VBSĐBS ngày 14/05/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3301/2018/HĐTC ngày 21/11/2018. HĐXX xét thấy các chủ thể khi ký HĐTC đều đầy đủ năng lực hành vi; việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định pháp luật, tài sản thế chấp kể từ khi giao kết hợp đồng đến nay không có biến động về hiện trạng tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật vì vậy nội dung bảo lãnh thế chấp bằng tài sản của mình đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty ABC29 do các chủ tài sản thực hiện là đúng quy định cần được chấp nhận.

[4.3.1] Đối với yêu cầu của Ông ABC38- đại diện theo ủy quyền của Công ty ABC34 HĐXX thấy nội dung Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Công ty ABC34 và Agribank chi nhánh ABC16 tại điều 2 ghi:

“ Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (Kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó nếu có) thế chấp cho bên B để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bên được bảo đảm là Công ty CP đầu tư XDTM ABC29 tại các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo lãnh đã đang và sẽ được ký giữa bên được bảo đảm và bên B và bên A (Bao gồm cả nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan- nếu có).....”.

Như vậy theo nội dung các bên đã thỏa thuận tài sản bảo đảm của bên bảo lãnh phải chịu trách nhiệm với các nghĩa vụ phát sinh của khoản vay theo HĐTD ký kết của công ty ABC29 tại Agribank chi nhánh ABC16 nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu thanh toán trong phạm vi bảo lãnh dư nợ gốc theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1031.2020/VBSĐBS ngày 14/05/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3301/2018/HĐTC ngày 21/11/2018 của công ty ABC34 đối với 02 tài sản bảo đảm.

[4.3.2] Đối với tài sản bảo đảm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại BT2-Lô 1, dự án nhà ở làng ABC58, phường ABC59, quận ABC60, TP.ABC7 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CA XX, số vào sổ cấp GCN: CS 22485 do ABC57 nguyên và Môi trường TP ABC7 cấp ngày 28/8/2016.Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3301/2018/HĐTC ngày 21/11/2018 chủ tài sản không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án bà Ngọc xuất trình Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD và có đề nghị Tòa án xem xét hủy Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD do Công chứng viên ABC45, Văn phòng công chứng ABC61 thực hiện, Hội đồng xét xử thấy như sau: Tại thời điểm thực hiện ngày 22 tháng 02 năm 2020 khi Văn phòng công chứng độc lập ký HĐUQ giữa bà ABC63 và ông ABC49, bất động sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại BT2-Lô 1, dự án nhà ở làng ABC58, phường ABC59, quận ABC60, TP.ABC7 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CA XX đang là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty ABC29 tại ABC15 nhánh ABC16 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3301/2018/HĐTC ngày 21/11/2018. Như vậy quyền tài sản liên quan trực tiếp đến người thứ 3 là Agribank ABC16 nhưng toàn bộ các tài liệu do văn phòng công chứng ABC44 cung cấp thể hiện khi ký Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD không có ý kiến, quan điểm của người thứ 3.Toàn bộ nội dung HĐUQ trên đã vi phạm điều 370 Bộ luật dân sự năm 2015. Có căn cứ để hủy Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD do Công chứng viên ABC45, Văn phòng công chứng Độc lập (Văn phòng công chứng ABC44) thực hiện. Văn phòng công chứng ABC44 phải thực hiện việc tháo gỡ toàn bộ các dữ liệu trên hệ thống UCHI liên quan đến nội dung Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD ngày 22 tháng 02 năm 2020.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền theo yêu cầu thanh toán của Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận ABC6 tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[6] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 319, 323, 369, 463, 466, 468; Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số XXĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số XXĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số XXĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số XX ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và điểm d mục 1.4 Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số XX ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Agribank chi nhánh ABC16.

Công ty ABC29 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ABC15 nhánh ABC16 toàn bộ số tiền đến hết ngày 12 tháng 06 năm 2025 là 67.415.943.178đ (Sáu mươi bảy tỷ bốn trăm mười lăm triệu chín trăm bốn ba nghìn một trăm bẩy tám đồng). Trong đó: Dư nợ gốc: 47.220.000.000 đồng; Dư nợ lãi tạm tính: 20.195.943.178 đồng; Lãi trong hạn: 13.703.689.753 đồng; Lãi quá hạn: 6.492.253.425 đồng.

Và khoản lãi phát sinh sau ngày 12 tháng 06 năm 2025 đến khi Công ty ABC29 trả hết nợ vay tại ABC15 nhánh ABC16 .

Kể từ ngày kế tiếp ngày xét xử sơ thẩm, Công ty ABC29 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ABC15 nhánh ABC16 thì lãi suất mà Công ty ABC29 phải tiếp tục thanh toán cho ABC15 nhánh ABC16 cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ABC15 nhánh ABC16.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, công ty ABC29 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho ABC15 nhánh ABC16 thì ABC15 nhánh ABC16 có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất tại phường ABC54, TP.ABC55, tỉnh ABC56 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BE326555, số vào sổ cấp GCN: CT 00328 do ABC57 nguyên và Môi trường tỉnh ABC56 cấp ngày 30/5/2011. Chủ sở hữu: Công ty ABC34. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3725.2018/HĐTC ngày 27/11/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1031.2020/VBSĐBS ngày 14/05/2020.

- Quyền sử dụng đất tại phường ABC54, TP.ABC55, tỉnh ABC56 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BE326546, số vào sổ cấp GCN: CT 00319 do ABC57 nguyên và Môi trường tỉnh ABC56 cấp ngày 30/5/2011. Chủ sở hữu: Công ty ABC34. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1030.2020/HĐTC ngày 14/05/2020.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại BT2-Lô 1, dự án nhà ở làng ABC58, phường ABC59, quận ABC60, TP.ABC7 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CA XX, số vào sổ cấp GCN: CS 22485 do ABC57 nguyên và Môi trường TP ABC7 cấp ngày 28/8/2016. Chủ sở hữu: ABC39. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3301/2018/HĐTC ngày 21/11/2018.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

- ABC67 đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD do công chứng viên ABC45, Văn phòng công chứng ABC61 (Văn phòng công chứng ABC44) thực hiện.

Văn phòng công chứng ABC44 có trách nhiệm phải hủy toàn bộ các dữ liệu ngăn chặn theo Hợp đồng ủy quyền số XX quyển số XXĐGD do công chứng viên ABC45, Văn phòng công chứng ABC61 thực hiện đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại BT2-Lô 1, dự án nhà ở làng ABC58, phường ABC59, quận ABC60, TP.ABC7 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CA XX, số vào sổ cấp GCN: CS 22485 do ABC57 nguyên và Môi trường TP ABC7 cấp ngày 28/8/2016.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của công ty ABC29 đối với Agribank chi nhánh ABC16. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty ABC29 tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Agribank chi nhánh ABC16. Agribank chi nhánh ABC16

có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên các tài sản thuộc quyền tài sản của công ty Phú an để thu hồi nợ theo quy định

Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; Người liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Công ty ABC29 phải chịu số tiền 175.415.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm mười lăm ngàn đồng)

án phí sơ thẩm;

- ABC15 nhánh ABC16 không phải chịu án phí sơ thẩm được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 84.659.000 đồng (Tám mươi tư triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng)theo biên lai thu tạm ứng án phí số XX ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận ABC6, thành phố ABC7 .

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 12 tháng 06 năm 2025. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 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.

HỘI ĐỒNG XÉT ABC68 THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA