

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH Y

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 01/2024/KDTM-ST

Ngày 31-01-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L- TỈNH Y

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Phan Duy Đô

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Trương Xuân Vũ;

2- Ông Hoàng Văn Yên.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Ngọc Triều, Thư ký Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y tham gia phiên toà: Bà Diêm Thị Thanh Tuyền- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLST-KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXX-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: Số 2 đường L H- phường Th- quận B- thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Kiều H- Giám đốc Ngân hàng N- chi nhánh huyện L Bắc Y. Người được uỷ quyền lại: Ông Phạm Quang T- Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y. Địa chỉ trụ sở: Tổ 6 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y, có mặt.

Bị đơn: Công ty P Th. Địa chỉ: Tổ 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T- Chức vụ: Giám đốc, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Minh T

Địa chỉ: Tổ 6 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y.

2. Ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R

Địa chỉ: Tổ 6 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y.

3. Ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H

Địa chỉ: Tổ 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y.

4. Anh Hoàng Giang H1 và Chị Trần Thị Ng

Địa chỉ: Tổ 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y.

5. Anh Hoàng Chung H2 và Chị Hoàng Thị T1

Địa chỉ: Tổ 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y.

6. Anh Hoàng Hải H3 và Chị Phạm Hương Th

Địa chỉ: Tổ 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y.

Ông Nguyễn Minh T có mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, ông Phạm Quang T- Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là Ngân hàng N trình bày:

Ngày 24-11-2021, Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y đã ký Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 với Công ty P Th, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T- Chức vụ: Giám đốc, đồng ý cấp tín dụng số tiền là 5.000.000.000đ (*Năm tỷ đồng*). Mục đích sử dụng vốn vay: Vay vốn bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh năm 2020-2021. Phương thức cho vay theo hạn mức. Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng từ ngày 24-11-2021 đến ngày 24-11-2022; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 8%/năm. Mức lãi suất tiền vay của từng lần giải ngân được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Trả nợ gốc: Vào ngày đến hạn trả nợ ghi trên giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo thoả thuận. Trả lãi tiền vay trên dư nợ gốc trong hạn: Chậm nhất vào ngày đến hạn trả nợ lãi đã thoả thuận tại giấy nhận nợ. Trả lãi tiền vay trên dư nợ gốc bị quá hạn: Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ thì phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn theo lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn. Trả lãi chậm trả: Lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả.

Chuyển nợ quá hạn: Đến kỳ hạn trả nợ đã thoả thuận trong hợp đồng, nếu không trả nợ và không được Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc không trả được nợ đúng hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên Công ty P Th đã nhất trí Ngân hàng N có quyền xử lý các khoản thu nhập, tài sản có liên quan, tài sản khác của gia đình để thu hồi nợ và ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của công ty và 03 hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 26/2017 ngày 26-4-2017 được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản thứ nhất: Giấy chứng nhận đăng ký xe số 269/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 11-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Mô tả tài sản: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC450, biển kiểm soát 21XA-0269. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 19-4-2023 là 492.424.250 đồng.

- Tài sản thứ hai: Giấy chứng nhận đăng ký xe số 271/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 11-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Mô tả tài sản: Máy đào bánh xích nhãn hiệu DOOSAN SL300, biển kiểm soát 21XA-0271, phụ kiện kèm búa Komac KB3600. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 18.181.818 đồng.

- Tài sản thứ ba: Giấy chứng nhận đăng ký xe số 272/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 24-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Mô tả tài sản: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC200-8, biển kiểm soát 21XA-0272. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 20.454.564 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2019/HĐTCTS ngày 07-11-2019 được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận đăng ký xe số 223/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 25-10-2019, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Mô tả tài sản: Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LIUGONG, biển kiểm soát 21LA-0223. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 846.242.431 đồng.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Minh T với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 293604 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017, người sử dụng đất là ông Nguyễn Minh T. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 553, tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.250.000.000 đồng.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 133825 do UBND huyện L cấp ngày 14-12-2007, người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 270, 201, tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.819,4 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.819,4 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ODT:

597,6 m²; Đất HNK: 1.221,8 m². Thời hạn sử dụng đất: Đất ODT: Lâu dài; Đất HNK: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.555.090.000 đồng.

5. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm:

5.1. Tài sản thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726029 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 5.778,8 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 5.778,8 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 260.046.000 đồng.

5.2. Tài sản thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726030 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 156; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 4.673,1 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 4.673,1 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 233.655.000 đồng.

5.3. Tài sản thứ ba: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726031 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 157; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.588,7 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.588,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 95.322.000 đồng.

5.4. Tài sản thứ tư: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726032 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 179; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.411,7 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.411,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền

với đất chưa đăng ký quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, nhà sàn gỗ 3 gian, D tích dựng 60 m². Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.411.700.000 đồng.

5.5. Tài sản thứ năm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 293606 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Mô tả quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 555; tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.250.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 3.750.000.000đ (*Ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*) tương ứng với giá trị tài sản bảo đảm mà công ty đã thế chấp tại Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y. Công ty P Th đã trả lãi được số tiền 109.886.793 đồng. Tính đến ngày 31-7-2023 Công ty P Th còn nợ tổng số tiền là 4.106.619.563 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31-7-2023 là 356.619.563 đồng, gồm: Tiền lãi trong hạn là 249.863.014 đồng; tiền lãi quá hạn là 106.756.549 đồng.

Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y đã nhiều lần đôn đốc, lập biên bản yêu cầu Công ty P Th trả nợ khoản vay nêu trên nhưng Công ty P Th không thực hiện nghĩa vụ của mình theo các nội dung đã ký hợp đồng với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty P Th phải trả cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 tổng số tiền là 4.106.619.563 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31-7-2023 là 356.619.563 đồng, gồm: Tiền lãi trong hạn là 249.863.014 đồng; tiền lãi quá hạn là 106.756.549 đồng.

2. Công ty P Th phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y theo mức lãi suất đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Nếu Công ty P Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo của Công ty P Th và các bên thứ 3 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 thì Công ty P Th phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y.

Trong bản tự khai và tại phiên hoà giải ông Nguyễn Minh T đại D theo pháp luật của bị đơn là Công ty P Th hoàn toàn nhất trí với những nội dung đại D cho nguyên đơn trình bày. Do trong quá trình sản xuất, kinh doanh công ty gặp khó khăn dẫn đến không trả được tiền cho Ngân hàng đúng hạn theo hợp đồng đã ký. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giãn nợ, khi hoạt động trở lại công ty sẽ có phương án trả tiền.

Trong biên bản lấy lời khai và tại phiên hoà giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Thanh D trình bày: Ngày 16-11-2020 vợ chồng ông có ký với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC để đảm bảo cho khoản vay của Công ty P Th theo hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, cụ thể Thửa đất số: 270, 201, tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.819,4 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.819,4 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ODT: 597,6 m²; Đất HNK: 1.221,8 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 133825 do UBND huyện L cấp ngày 14-12-2007, người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R. Trong thời gia qua do gặp nhiều khó khăn nên Công ty P Th chưa thực hiện đúng việc trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Đề nghị Ngân hàng xem xét gia hạn tạo điều kiện để Công ty P Th có thời gian trả nợ số tiền đã vay.

Trong biên bản lấy lời khai và tại phiên hoà giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Hoàng Văn Kh trình bày: Cách đây khoảng ba năm (Không nhớ thời gian cụ thể) vợ chồng ông có cho anh Nguyễn Minh T- Giám đốc Công ty P Th mượn 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Bao gồm:

- Thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 5.778,8 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726029 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006.

- Thửa đất số: 156; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 4.673,1 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726030 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006.

- Thửa đất số: 157; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.588,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726031 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006.

- Thửa đất số: 179; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.411,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726032 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006.

- Thửa đất số: 555; tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 293606 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017.

Cả 05 thửa đất trên đều mang tên ông và vợ ông là bà Tăng Thị Minh H. Trên thửa đất hiện có nhà, vợ chồng ông và các con đang sử dụng. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty P Th phải trả nợ số tiền đã vay, ông mong muốn Ngân hàng và Công ty Phúc Thanh thoả thuận, tháo gỡ khó khăn giải quyết việc nợ nần ổn thoả để khỏi ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

Trong biên bản lấy lời khai và tại phiên hoà giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- chị Phạm Hương Th trình bày: Anh Hoàng Hải H3 chồng chị là con trai ông Hoàng Văn Kh, bà Tăng Thị Minh H. Bố mẹ chồng chị có cho anh Nguyễn Minh T- Giám đốc Công ty Phúc Thanh mượn các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình để thế chấp vay tiền Ngân hàng trong đó có thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. Trên thửa đất có 01 căn nhà gia đình chị đang sử dụng. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty P Th phải trả nợ, chị đề nghị Ngân hàng gia hạn tạo điều kiện để Công ty Phúc Thanh và gia đình có thời gian trả nợ số tiền đã vay.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện L- tỉnh Y đã ra văn bản thông báo và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nên Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục pháp luật quy định.

Tại phiên tòa, đại D Viện kiểm sát nhân dân huyện L phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập nhưng không có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án là chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 116, 117, 199, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 325, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc Công ty P Th phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 tính đến ngày xét xử tổng số tiền là 4.330.592.164 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31-01-2024 là 580.592.164 đồng, gồm: Tiền lãi trong hạn là 401.095.890 đồng; tiền lãi quá hạn là 179.496.274 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty P Th phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-

202103084 ngày 24-11-2021 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y.

Quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ thể chấp của Công ty P Th và các bên thứ ba theo các hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ nêu trên khi Công ty P Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn phải chịu 112.330.592 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 19.200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa Ngân hàng N với Công ty P Th là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn trong vụ án có địa chỉ trụ sở tại thị trấn Y Th- huyện L nên Tòa án nhân dân huyện L- tỉnh Y thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R; ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H; anh Hoàng Giang H1 và Chị Trần Thị Ng; anh Hoàng Chung H2 và Chị Hoàng Thị T1; anh Hoàng Hải H3 và Chị Phạm Hương Th mặc dù đã được triệu tập, cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án (Ngày 31-01-2024):

Ngày 24-11-2021, Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y đã ký Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 với Công ty P Th, người đại D theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T- Chức vụ: Giám đốc, đồng ý cấp tín dụng số tiền là 5.000.000.000đ (*Năm tỷ đồng*). Mục đích sử dụng vốn vay: Bỏ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh năm 2020-2021. Phương thức cho vay theo hạn mức. Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng từ ngày 24-11-2021 đến ngày 24-11-2022; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn: Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 8%/năm. Mức lãi suất tiền vay của từng lần giải ngân được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm

chuyển nợ quá hạn. Lãi suất áp dụng đối với lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Trả nợ gốc: Vào ngày đến hạn trả nợ ghi trên giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận. Trả lãi tiền vay trên dư nợ gốc trong hạn: Chậm nhất vào ngày đến hạn trả nợ lãi đã thỏa thuận tại giấy nhận nợ. Trả lãi tiền vay trên dư nợ gốc bị quá hạn: Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ thì phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn theo lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn. Trả lãi chậm trả: Lãi chậm trả tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả.

Chuyển nợ quá hạn: Đến kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận trong hợp đồng, nếu không trả nợ và không được Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc không trả được nợ đúng hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng phía Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 3.750.000.000đ (*Ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*) tương ứng với giá trị tài sản bảo đảm mà công ty đã thế chấp. Về phía Công ty P Th tính đến ngày 31-7-2023 còn nợ Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y tổng số tiền là 4.106.619.563 đồng, trong đó nợ gốc là 3.750.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31-7-2023 là 356.619.563 đồng gồm tiền lãi trong hạn là 249.863.014 đồng, tiền lãi quá hạn là 106.756.549 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y và Công ty P Th, người đại D theo pháp luật là Ông Nguyễn Minh T- Chức vụ: Giám đốc được ký kết trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty P Th đến nay chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y là đúng thực tế.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Công ty P Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y theo Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 tổng số tiền 4.330.592.164 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 3.750.000.000 đồng; tiền nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31-01-2024 là 580.592.164 đồng, gồm: Tiền lãi trong hạn là 401.095.890 đồng; tiền lãi quá hạn là 179.496.274 đồng.

Tại khoản 1 điều 466 Bộ luật Dân sự quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...*”. Trong vụ án này mặc dù đã quá thời hạn theo thỏa thuận nhưng Công ty P Th vẫn không thanh toán đầy đủ số tiền đã vay của Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y theo hợp đồng hai bên đã ký là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nói trên có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 cho đến khi tất toán khoản vay. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận của

hai bên trong hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên Công ty P Th đã nhất trí Ngân hàng N có quyền xử lý các khoản thu nhập, tài sản có liên quan, tài sản khác của gia đình để thu hồi nợ và ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của công ty và 03 hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 26/2017 ngày 26-4-2017 được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản thứ nhất: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC450, biên kiểm soát 21XA-0269, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 269/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 11-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 19-4-2023 là 492.424.250 đồng.

- Tài sản thứ hai: Máy đào bánh xích nhãn hiệu DOOSAN SL300, biên kiểm soát 21XA-0271, phụ kiện kèm búa Komac KB3600, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 271/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 11-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 18.181.818 đồng.

- Tài sản thứ ba: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC200-8, biên kiểm soát 21XA-0272, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 272/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 24-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 20.454.564 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2019/HĐTCTS ngày 07-11-2019 được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LIUGONG, biên kiểm soát 21LA-0223, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 223/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 25-10-2019, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 846.242.431 đồng.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Minh T với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Thửa đất số: 553, tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 293604 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017, người sử dụng đất là ông Nguyễn Minh T. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.250.000.000 đồng.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Thửa đất số: 270, 201, tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.819,4 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.819,4 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ODT: 597,6 m²; Đất HNK: 1.221,8 m². Thời hạn sử dụng đất: Đất ODT: Lâu dài; Đất HNK: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 133825 do UBND huyện L cấp ngày 14-12-2007, người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.555.090.000 đồng.

5. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm:

5.1. Tài sản thứ nhất: Thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 5.778,8 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 5.778,8 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726029 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 260.046.000 đồng.

5.2. Tài sản thứ hai: Thửa đất số: 156; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 4.673,1 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 4.673,1 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726030 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 233.655.000 đồng.

5.3. Tài sản thứ ba: Thửa đất số: 157; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.588,7 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.588,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726031 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 95.322.000 đồng.

5.4. Tài sản thứ tư: Thửa đất số: 179; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.411,7 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.411,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất:

Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất chưa đăng ký quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, nhà sàn gỗ 3 gian, D tích dựng 60 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726032 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.411.700.000 đồng.

5.5. Tài sản thứ năm: Thửa đất số: 555; tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 293606 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Giá trị tài sản bảo đảm tại biên bản xác định lại giá trị tài sản ngày 18-4-2023 là 1.250.000.000 đồng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18-12-2023 thể hiện:

Đối với các tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của Công ty P Th, hiện có 03 chiếc máy tại công ty, gồm: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC450, biển kiểm soát 21XA-0269; Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC200-8, biển kiểm soát 21XA-0272 và chiếc máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LIUGONG, biển kiểm soát 21LA-0223. Riêng chiếc máy đào bánh xích nhãn hiệu DOOSAN SL300, biển kiểm soát 21XA-0271 hiện không có tại công ty. Theo lời khai của ông Nguyễn Minh T- Giám đốc công ty thì sau khi thế chấp, công ty đã cho thuê chiếc máy, quá trình bên thuê sử dụng bị hỏng hóc, vì không có phụ tùng thay thế nên đầu năm 2022 công ty đã bán chiếc máy này cho cơ sở thu mua sắt vụn.

Đối với các tài sản bảo đảm của bên thứ ba:

- Tài sản của ông Nguyễn Minh T: Thửa đất số 553, tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m².

- Tài sản của ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R: Thửa đất số 270, 201, tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. Tổng D tích 1.623,5 m².

- Tài sản của ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H:

Thửa đất số 555; tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m².

Thửa đất số 196; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 5.744,8 m². Trên thửa đất có 01 căn nhà gỗ 04 gian mái lợp tôn, các công trình phụ, vườn cây. Căn nhà do vợ chồng anh Hoàng Hải H3, chị Phạm Hương Th là con trai, con dâu ông Hoàng Văn Kh đang sử dụng.

Thửa đất số 156; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 4.848,1 m². Trên thửa đất có 01 căn nhà sàn bằng gỗ 03

gian 02 mái lợp tôn, các công trình phụ, vườn cây. Căn nhà do vợ chồng ông Hoàng Văn Kh, bà Tăng Thị Minh H hiện đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 157; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th-huyện L- tỉnh Y. D tích 1.433,8 m².

Thửa đất số: 179; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th-huyện L- tỉnh Y. D tích 1.494,6 m². Trên thửa đất có 01 căn nhà sàn bằng gỗ 02 gian 02 mái lợp cộ, các công trình phụ, vườn cây. Căn nhà do vợ chồng anh Hoàng Chung H2, chị Hoàng Thị T1 là con trai, con dâu ông Hoàng Văn Kh đang sử dụng.

Theo lời khai của ông Hoàng Văn Kh thì cả 05 thửa đất thế chấp cho Ngân hàng đều mang tên ông và vợ ông là bà Tăng Thị Minh H. Riêng căn nhà sàn bằng gỗ 03 gian 02 mái lợp tôn trên thửa đất số 156 là của ông Hoàng Giang S đã chết để lại cho vợ chồng con trai là anh Hoàng Giang H1, chị Trần Thị Ng. Toàn bộ các tài sản khác là do vợ chồng ông tạo lập hiện giao cho các con quản lý, sử dụng.

Các Hợp đồng thế chấp được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 1 điều 299 Bộ luật Dân sự về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”...

Tại điều 1, điều 2 của các hợp đồng thế chấp trên đã xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Điều 4 của các hợp đồng thế chấp qui định: Nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Công ty P Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Trong trường hợp Công ty P Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong các hợp đồng thế chấp:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 26/2017 ngày 26-4-2017;
2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2019/HĐTCTS ngày 07-11-2019;
3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Minh T với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y;
4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y;

5. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y.

Riêng đối với tài sản thế chấp là chiếc máy đào bánh xích nhãn hiệu DOOSAN SL300, biển kiểm soát 21XA-0271 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 26/2017 ngày 26-4-2017, tại phiên tòa người đại D theo uỷ quyền của nguyên đơn khẳng định việc Công ty P Th cho thuê sau đó bán chiếc máy đào bánh xích là tài sản đã thế chấp hoàn toàn không có văn bản đồng ý của bên nhận thế chấp. Do giá trị tài sản này thấp và hiện không còn nên nguyên đơn rút yêu cầu đối với việc xử lý tài sản nói trên.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh T- Giám đốc Công ty P Th đề nghị: Trong trường hợp công ty không trả được tiền cho Ngân hàng thì trước hết sẽ xử lý các tài sản thế chấp của Công ty P Th, tiếp đến là tài sản thế chấp của cá nhân ông Nguyễn Minh T, nếu không đủ trả nợ thì mới xử lý tài sản thế chấp của các cá nhân khác.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Công ty P Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

1- Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ vào các điều 299, 317, 318, 325, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty P Th phải trả cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 8707-LAV-202103084 ngày 24-11-2021 tổng số tiền **4.330.592.164đ** (*Bốn tỷ ba trăm ba mươi triệu năm trăm chín mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng*), trong đó:

Tiền nợ gốc là 3.750.000.000đ (*Ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*);

Tiền nợ lãi tính đến hết ngày 31-01-2024 là 580.592.164đ (*Năm trăm tám mươi triệu năm trăm chín mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng*), gồm: Tiền lãi trong hạn là 401.095.890 đồng; tiền lãi quá hạn là 179.496.274 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 01-02-2024) cho đến khi thi hành án xong, Công ty P Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong trường hợp Công ty P Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả nợ được một phần khoản nợ theo như cam kết trong Hợp đồng đã ký thì Ngân hàng

N chi nhánh huyện L Bắc Y có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp dưới đây:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 26/2017 ngày 26-4-2017 được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản thứ nhất: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC450, biển kiểm soát 21XA-0269, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 269/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 11-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th.

- Tài sản thứ hai: Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU PC200-8, biển kiểm soát 21XA-0272, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 272/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 24-4-2017, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2019/HĐTCTS ngày 07-11-2019 được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LIUGONG, biển kiểm soát 21LA-0223, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 223/XMCD do Sở Giao thông vận tải tỉnh Y cấp ngày 25-10-2019, chủ sở hữu tài sản là Công ty P Th.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Minh T với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Thửa đất số: 553, tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 293604 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017, người sử dụng đất là ông Nguyễn Minh T.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp: Thửa đất số: 270, 201; tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.819,4 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.819,4 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ODT: 597,6 m²; Đất HNK: 1.221,8 m². Thời hạn sử dụng đất: Đất ODT: Lâu dài; Đất HNK: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 133825 do UBND huyện L cấp ngày 14-12-2007, người sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh D và bà Đỗ Thị Thanh R.

5. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/HĐTC ngày 16-11-2020 được ký kết giữa bên thế chấp là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, được chứng thực tại UBND thị trấn Y Th- huyện L. Tài sản thế chấp gồm:

5.1. Tài sản thứ nhất: Thửa đất số: 196; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 5.778,8 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 5.778,8 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử

dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726029 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H.

5.2. Tài sản thứ hai: Thửa đất số: 156; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 4.673,1 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 4.673,1 m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726030 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H. Mô tả quyền sử dụng đất:

5.3. Tài sản thứ ba: Thửa đất số: 157; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.588,7 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.588,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản. Thời hạn sử dụng đất: đến 04-6-2021. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726031 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H.

5.4. Tài sản thứ tư: Thửa đất số: 179; tờ bản đồ số: 43. Địa chỉ: Tổ dân phố 12 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 1.411,7 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.411,7 m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tài sản gắn liền với đất chưa đăng ký quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, nhà sàn gỗ 3 gian, D tích dựng 60 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 726032 do UBND huyện L cấp ngày 04-8-2006, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H.

5.5. Tài sản thứ năm: Thửa đất số: 555; tờ bản đồ số: 21. Địa chỉ: Tổ dân phố 11 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. D tích 125 m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 293606 do UBND huyện L cấp ngày 23-02-2017, người sử dụng đất là ông Hoàng Văn Kh và bà Tăng Thị Minh H.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Công ty P Th có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y cho đến khi hết khoản nợ.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Công ty P Th phải chịu 19.200.000đ (*Mười chín triệu hai trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này Công ty P Th có nghĩa vụ phải hoàn trả cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y.

3/ Về án phí: Căn cứ khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 điều 26 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;

- Công ty P Th phải chịu 112.330.592đ (*Một trăm mười hai triệu ba trăm ba mươi nghìn năm trăm chín mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N được hoàn lại 56.053.000đ (*Năm mươi sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y theo biên lai số AA/2022/0001094 ngày 10-10-2023.

4/ Về quyền kháng cáo: Căn cứ điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với những người có mặt); trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án (đối với những người vắng mặt) hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết quy định của pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TA-THS.

Phan Duy Đô

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

