

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 03/2021/KDTM-ST
Ngày: 31 - 5 - 2021
(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 HOÀ BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: bà Phạm Thị Nga và ông Phạm Quốc Trung

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thảo - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2019/TLST-KDTM, ngày 25 tháng 4 năm 2019 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐXXST-KDTM, ngày 27 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2021/QĐST-KDTM ngày 13/5/2021 đối với:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (Agribank); Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, Q. Ba Đình, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn **Th** - Tổng Giám đốc. Người được ủy quyền: ông Nguyễn Thanh **H1** - Giám đốc Agribank - Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình. Người được ủy quyền tham gia tố tụng: bà Dương Thị **H2** - Phó GD Agribank - Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình (Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2020)

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV **QA** 74. Trụ sở: tổ 08, phường Tân Thịnh, TP Hòa Bình, Hòa Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hồng **T** - Giám đốc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thu **Ph**, sinh năm 1978 và ông Nguyễn Lê **Th**, sinh năm 1972. Cùng trú tại số 415 D1, phường TXB, quận TX, TP Hà Nội.

- Ông Nguyễn Chí **C**, sinh năm 1948 và bà Bùi Thị **D**, sinh năm 1957. Cùng trú tại: Số nhà 6A/95 phố ĐC, tổ 01A phường TL, quận HK, TP Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn là Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (sau đây gọi tắt là ngân hàng Agribank) trình bày:

Ngày 29 tháng 4 năm 2014 Công ty TNHH MTV **QA** 74 đã ký Hợp đồng vay vốn với Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình, theo Hợp đồng tín dụng số: 3011-LAV-201400422/HĐTD, với mục đích để sản xuất dưa ăn một lần xuất khẩu và dùng nội địa. Thời hạn cho vay là 12 tháng. Tổng số tiền vay là 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng). Phương thức cho vay là theo từng lần, mỗi lần nhận tiền bên vay phải ký giấy nhận nợ, cụ thể:

TT	Số giải ngân	Ngày vay	Hạn trả	Tiền gốc vay
1	3011LDS201407025	04/08/2017	04/02/2015	377.000.000
2	3011LDS201408305	07/11/2014	07/05/2015	298.000.000
3	3011LDS201408334	10/11/2014	10/05/2015	430.000.000
4	3011LDS201408359	11/11/2014	11/05/2015	430.000.000
5	3011LDS201408375	12/11/2014	12/05/2015	425.000.000
6	3011LDS201408425	14/11/2014	14/05/2015	429.000.000
7	3011LDS201408467	17/11/2014	17/05/2015	328.000.000
8	3011LDS201408547	19/11/2014	19/05/2015	160.000.000
9	3011LDS201500231	20/01/2015	20/07/2015	400.000.000
10	3011LDS201400247	21/01/2015	21/07/2015	523.000.000
11	3011LDS201400263	22/01/2015	22/07/2015	500.000.000
12	3011LDS201400650	14/02/2015	14/08/2015	200.000.000
	Tổng cộng			4.500.000.000

Lãi suất tiền vay là 8% /năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và lãi suất này sẽ được điều chỉnh để phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank trong từng thời điểm. Định kỳ trả nợ gốc được ấn định ngày cụ thể theo từng giấy nhận nợ và định kỳ trả nợ lãi là vào ngày 25 hoặc 20 hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng, Công ty TNHH MTV **QA** 74 có thể chấp với Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình những tài sản sản sau:

+ Tài sản 1: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 01, diện tích 39 m² + tài sản trên đất là 01 căn nhà 2,5 tầng được xây dựng trên toàn bộ diện tích. Địa chỉ tại: Số nhà 6A/95 phố ĐC, tổ 01, phường TL, quận HM, TP Hà Nội. Đất đã được UBND quận HM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2007 cho ông Nguyễn Chí **C** và bà Bùi Thị **D**.

+ Tài sản 2: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 26, diện tích 54 m² + tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp IV lợp tôn + Proximang được xây dựng trên toàn bộ diện tích. Địa chỉ tại: xã MT, huyện TL, TP Hà Nội (nay là phường MT, quận NTL). Đất đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2004 cho bà Nguyễn Thị Thu **Ph**.

Theo hợp đồng ngân hàng Agribank đã giải ngân đầy đủ các khoản vay trên cho Công ty **QA 74**. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 19/11/2014 Công ty **QA 74** đã trả Agribank số tiền nợ lãi là 55.553.334 đồng. Còn dư nợ gốc vẫn là 4.500.000.000 đồng. Sau đó Công ty **QA 74** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các quy định các hợp đồng đã ký kết, do đó ngân hàng Agribank đã chuyển toàn bộ khoản vay còn lại sang nợ quá hạn với mức lãi suất như trong thỏa thuận.

Nay Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV **QA 74** phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày Tòa án xét xử (ngày 31/5/2021) với số tiền là:

Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 1.282.569.111 đồng

Nợ lãi quá hạn: 1.645.337.000 đồng

Tổng cộng: 7.372.352.777 đồng

Đồng thời Công ty **QA 74** còn phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty **QA 74** không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Agribank có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký để thu hồi nợ.

2. Đối với bị đơn Công ty TNHH MTV **QA 74**, quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân TP Hòa Bình đã nhiều lần tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và gửi các Giấy triệu tập, thông báo của Tòa án nhưng không được. Tòa án đã tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương và Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hòa Bình, theo đó được biết Công ty **QA 74** có địa chỉ trụ sở tại: tổ 08, phường Tân Thịnh, TP Hòa Bình, tuy nhiên hiện doanh nghiệp đã ngừng hoạt động mà không thông báo với cơ quan đăng ký kinh doanh và cơ quan thuế.

Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại trụ sở của Công ty **QA 74** theo quy định của pháp luật nhưng phía công ty không cử người đến Tòa án làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cũng như không đưa ra yêu cầu phản tố.

3. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Chí **C**, bà Bùi Thị **D** và ông Nguyễn Lê **Th**, quá trình giải quyết Tòa án TP Hòa Bình đã nhiều lần triệu tập và gửi các văn bản tố tụng, nhưng ông **C**, bà **D**, anh **Th** không có mặt tại Tòa để làm việc, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện.

4. Tại biên bản hòa giải ngày 23/10/2020 và biên bản làm việc ngày 26/9/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu **Ph** có ý kiến: Bản thân chị không được ký, không được biết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng NN&PTNT và Công ty **QA** 74. Hợp đồng thế chấp thì cũng không nêu rõ thời hạn thế chấp là bao nhiêu và theo chị nghĩa vụ bảo đảm tối đa với tài sản thế chấp của chị chỉ là 2,5 tỷ đồng. Hợp đồng thế chấp cũng không nêu rõ là theo các hợp đồng tín dụng nào, bản thân chị không biết về các hợp đồng đó nên không rõ được mức bảo lãnh cho khoản vay tối đa là bao nhiêu. Do đó, chị không theo dõi được diễn biến dư nợ là như nào. Về tài sản bảo đảm, trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, chị đề nghị được tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi bán tài sản, chị sẽ trả cho Ngân hàng số tiền 1,5 tỷ đồng. Hoặc cho chị được mua lại chính tài sản bảo đảm của vợ chồng chị với giá dưới 1,5 tỷ đồng.

Chị **Ph** cũng xác nhận đã được sao chụp toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sẽ có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày 26/9/2020. Tuy nhiên đến nay chị **Ph** không có phản hồi gì.

Tòa án nhân dân TP Hòa Bình tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng niêm yết nội dung kết quả của các buổi làm việc đó cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Ngày 27/4/2021 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp, được biết đất và tài sản trên đất không có thay đổi, biến động gì so với thời điểm các đương sự thực hiện thủ tục thế chấp.

Đại diện phía Ngân hàng đã có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải do bị đơn cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình trốn tránh, trốn nợ, gây khó khăn. Do đó, vụ án không thể tiến hành hòa giải được và phải đưa ra xét xử.

Ngày 13/5/2021 vụ án được đưa ra xét xử, đại diện theo pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên phiên tòa phải hoãn lần thứ nhất. Hôm nay bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên tòa. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty TNHH MTV **QA 74** phải thanh toán trả Ngân hàng Agribank tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 31/5/2021. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đương sự không có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Do đó các hành vi, quyết định tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đều hợp pháp.

- Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự. Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng cho vay giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh nhằm mục đích lợi nhuận. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thể hiện Công ty TNHH MTV **QA 74**, có trụ sở: tổ 08, phường Tân Thịnh, TP. Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.

- Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty **QA 74** và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **C**, bà **D**, chị **Ph**, anh Thuần. Theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, việc đại diện theo pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa làm việc coi như đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Theo Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Về sự có mặt của đương sự, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Đối với yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc và nợ lãi:

Giữa Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình và Công ty TNHH MTV **QA 74** đã ký kết các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 3011-LAV-201400422/HĐTD ngày 29/4/2014 với số tiền là 4.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2011 của Thống đốc ngân hàng Nhà Nước nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Thực hiện đúng các Hợp đồng tín dụng Ngân hàng Agribank đã giải ngân cho Công ty **QA 74** đủ số tiền vay. Công ty **QA 74** đã nhận đủ tiền và quá trình thực hiện hợp đồng cũng đã thanh toán cho ngân hàng một số kỳ trả nợ lãi, tính đến ngày 19/11/2014 Công ty đã trả Agribank số tiền nợ lãi là 55.553.334 đồng.

Năm 2015 đến kỳ hạn trả nợ nhưng do doanh nghiệp làm ăn khó khăn nên Công ty **QA 74** đã có đơn đề nghị gia hạn, cơ cấu lại thời hạn trả nợ và được ngân hàng Agribank chấp thuận, gia hạn nợ đến năm 2018. Tuy nhiên đến năm 2019 Công ty **QA 74** vẫn không thanh toán được thêm khoản nợ gốc hoặc lãi nào. Như vậy Công ty TNHH MTV **QA 74** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 quy định “...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 pháp luật”. Theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn trên số nợ gốc thực tế chưa thanh toán. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2005, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Từ những nhận định trên, cần buộc Công ty **QA 74** phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng Agribank toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tính đến ngày 31/5/2021 là: 7.372.352.777 đồng, trong đó nợ gốc là: 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.282.569.111 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.645.337.000 đồng

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 27/5/2021 Công ty **QA 74** còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản thế chấp bao gồm:

+ Tài sản 1: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 01, diện tích 39 m² + tài sản trên đất là 01 căn nhà 2,5 tầng được xây dựng trên toàn bộ diện tích. Địa chỉ tại: Số nhà 6A/95 phố ĐC, tổ 01, phường TL, quận HM, TP Hà Nội. Đất đã được UBND quận HM cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2007 cho ông Nguyễn Chí **C** và bà Bùi Thị **D**. Ngày 20/12/2013 Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A1 – TP Hà Nội và được đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký QSD đất quận HM, TP Hà Nội.

+ Tài sản 2: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 26, diện tích 54 m² + tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp IV lợp tôn + Proximang được xây dựng trên toàn bộ diện tích. Địa chỉ tại: xã MT, huyện TL, TP Hà Nội (nay là phường MT, quận NTL). Đất đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2004 cho bà Nguyễn Thị Thu **Ph**. Ngày 17/10/2013 Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A1 – TP Hà Nội và được đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện TL, TP Hà Nội.

HĐXX xét hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Bộ luật dân sự 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

2.3. Đối với ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu **Ph** cho rằng chị không được ký, không được biết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng NN&PTNT và Công ty Quốc An 74. Hợp đồng thế chấp thì cũng không nêu rõ thời hạn thế chấp là bao nhiêu và theo chị nghĩa vụ bảo đảm tối đa với tài sản thế chấp của chị chỉ là 2,5 tỷ đồng. Hợp đồng thế chấp cũng không nêu rõ là theo các hợp đồng tín dụng nào nên không rõ được mức bảo lãnh cho khoản vay tối đa là bao nhiêu. Do đó, chị không theo dõi được diễn biến dư nợ là như nào.

Hội đồng xét xử, xét thấy ngay trong hợp đồng thế chấp số công chứng: 951.2013/CNQSDĐ ngày 17/10/2013 được ký kết giữa bên thế chấp là chị Nguyễn Thị Thu **Ph**, anh Nguyễn Lê **Th** và bên nhận thế chấp Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – chi nhánh Sông Đà Hòa Bình đã thể hiện đầy đủ nội dung về tài sản thế chấp, giá trị tài sản thế chấp, nghĩa vụ đảm bảo khoản vay, thời hạn thế chấp...nên ý kiến của chị Phương là không có cơ sở xem xét.

Chị Nguyễn Thị Thu **Ph** cũng có ý kiến trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, chị đề nghị được tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi bán tài sản, chị sẽ trả cho Ngân hàng số tiền 1,5 tỷ đồng. Hoặc cho chị được mua lại chính tài sản bảo đảm của vợ chồng chị với giá dưới 1,5 tỷ đồng. Tuy nhiên đại diện phía ngân hàng không chấp nhận nên Hội đồng xét xử không ghi nhận.

[3] Đối với chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ ngân hàng Agribank không đề nghị giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 342, 343, 344, 355, 471, 474, 476, 478 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam. Buộc Công ty TNHH MTV **QA 74** phải thanh toán trả Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 31 tháng 5 năm 2021 là: 7.372.352.777 đồng (*Bảy tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu ba trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi bảy đồng*). Trong đó nợ gốc: 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.282.569.111 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.645.337.000 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty **QA 74** còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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 khách hàng vay 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH MTV **QA 74** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là:

- Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 01, diện tích 39 m² + tài sản trên đất là 01 căn nhà

2,5 tầng được xây dựng trên toàn bộ diện tích. Địa chỉ tại: Số nhà 6A/95 phố ĐC, tổ 01, phường TL, quận HM, TP Hà Nội. Đất đã được UBND quận HM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2007 cho ông Nguyễn Chí **C** và bà Bùi Thị **D**. Theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A1 - TP Hà Nội (Số công chứng: 1070.2013/ HĐTC ngày 20/12/2013) và được đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký QSD đất quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

- Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 26, diện tích 54 m² + tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp IV lợp tôn + Proximang được xây dựng trên toàn bộ diện tích. Địa chỉ tại: xã MT, huyện TL, TP Hà Nội (nay là phường MT, quận NTL). Đất đã được UBND huyện Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2004 cho bà Nguyễn Thị Thu **Ph**. Theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng A1 - TP Hà Nội (Số công chứng: 951.2013/ CNQSDĐ ngày 17/10/2013) và được đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện TL, TP Hà Nội.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là công ty TNHH MTV **QA** 74 phải chịu 115.372.000 đồng (*Một trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh Sông Đà Hòa Bình 57.000.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục THADS thành phố Hòa Bình theo biên lai THA số 0001913 ngày 25/4/2019.

5. Trường hợp Bản án 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 các 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- VKSND TP Hòa Bình;
- Chi cục THADS TPHB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(*đã ký*)

Đinh Trường Sơn

