

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỦY NGUYÊN  
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2022/KDTM-ST  
Ngày: 23 - 9 - 2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Đinh Thị Mến.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Lương

Ông Hoàng Đức Cảnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đào Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân huyện T.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố H tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Mạnh Hùng và bà Hoàng Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2021/TLST-KDTM ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2022/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2022/QĐST-KDTM, ngày 16 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V (Tên viết tắt là Agribank); Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 L, phường T quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Hồng Tâm – Chức vụ: Phó Giám đốc – Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh T Bắc H (Quyết định ủy quyền số 192/QĐ-NHNN – PC ngày 25/8/2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH đúc và thương mại G (Viết tắt Công ty đúc G); địa chỉ trụ sở: Thôn 7, xã K, huyện T, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị T – Chức vụ: Giám đốc; có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1969 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1981; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 6, xã M, huyện T, thành phố H; nơi ở: Thôn 7, xã K, huyện T, thành phố H; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 10 năm 2021, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 05/3/2019 Công ty đức G có vay vốn ngắn hạn tại Agribank chi nhánh T - Bắc H thông qua hợp đồng tín dụng số 2105LAV201900215 ngày 05/3/2019 kèm theo phụ lục hợp đồng. Tổng hạn mức cấp tín dụng là: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động sản xuất đúc gang; lãi suất tại thời điểm cho vay là: 7,5%/năm. Thông qua các giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ, báo cáo đề xuất giải ngân ngày 30/9/2019 số tiền giải ngân là: 519.686.200 đồng; Giấy nhận nợ lần 2 ngày 31/10/2019 số tiền giải ngân là: 732.160.000 đồng; Giấy nhận nợ lần 3 ngày 04/11/2019 số tiền là: 554.840.000 đồng; Giấy nhận nợ lần 4 ngày 19/12/2019 số tiền nhận nợ là: 270.000.000 đồng; Giấy nhận nợ lần 5 ngày 05/3/2020 số tiền nhận nợ là: 200.000.000 đồng. Căn cứ theo quy định tại hợp đồng tín dụng thì trả lãi hàng tháng theo thời gian của từng khế ước nhận nợ và trả gốc cũng theo từng khế ước nhận nợ. Cụ thể là: trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; trả gốc trong thời hạn 01 năm cụ thể khế ước nhận cuối cùng trả toàn bộ khoản nợ gốc nói trên là ngày 30/9/2020.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên Công ty đức G đã dùng tài sản của người thứ 3 là vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T để thế chấp cho Ngân hàng thông qua Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê số 01/2019/6061, ngày 05/3/2019, số công chứng 1915/HĐTC/2019, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng – H. Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại tờ bản đồ số 03; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa điểm: Khu công nghiệp xã K, huyện T, thành phố H; diện tích đất thuê là 1255m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến hết ngày 15/9/2034; mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở đúc kim loại, sản xuất gia công cơ khí; Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01189 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày: 27/11/2017 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Công ty đức G đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cho đến ngày 01/10/2020 thì không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình nữa và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn, tính đến ngày 15/9/2022 Công ty đức G còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là:

2.276.868.200 đồng, lãi trong hạn 21.798.544 đồng; và lãi quá hạn là 418.396.126 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 2.716.880.870 đồng. Sau nhiều lần đôn đốc, làm việc trực tiếp với người đại diện theo pháp luật Công ty đức G bà Phạm Thị T nhưng vẫn không có kết quả đến nay Công ty đức G đã vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nên Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, sau nhiều lần hòa giải nhưng không có kết quả. Đến nay Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH đức và thương mại G phải thanh toán trả ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính nói trên và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận theo nội dung Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi công ty trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp Công ty không trả nợ Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T theo nội dung Hợp đồng thế chấp số 01/2019/6061 ký ngày 05/3/2019 mà các bên đã ký kết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Công ty TNHH đức và thương mại G, do Người đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị T trình bày:

Bà là người đại diện theo phép luật của Công ty, bà T thừa nhận Công ty TNHH đức và thương mại G do làm ăn cần vốn nên đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Núi Đèo, T mặc dù doanh nghiệp còn khó khăn nhưng uy tín đóng đầy đủ lãi theo hợp đồng và mỗi lần kết thúc hợp đồng Công ty làm thủ tục đáo hạn để ngân hàng cho vay lại đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật và cũng thừa nhận cho đến thời điểm hiện nay Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi như phía đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên sau đó vì điều kiện gia đình nên dẫn đến việc Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng gốc và lãi theo nội dung hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cho nên Ngân hàng khởi kiện quan điểm của bà T là chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, và có trách nhiệm thanh toán trả ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi do Ngân hàng xuất trình tại Tòa án tính đến ngày 15/9/2022 số tiền gốc còn nợ là: 2.276.868.200 đồng; lãi trong hạn 21.798.544 đồng; và lãi quá hạn là 418.396.126 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 2.716.880.870 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận theo nội dung Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi công ty trả hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp Công ty không trả nợ Ngân hàng thì đại diện Công ty G và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T trình bày: Chấp nhận đề nghị của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T theo nội dung Hợp đồng thế chấp số 01/2019/6061 ký ngày 05/3/2019, cụ thể là: Quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất thuê tại tờ bản đồ 03, địa

chi: điểm Công nghiệp, xã K, huyện T, thành phố H; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, diện tích 1255m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/9/2034 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01189 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày: 27/11/2017 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, gười có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn P, nay do Công ty không còn hoạt động kinh doanh nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên bà T đồng ý phát mại tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp số 01/2019/6061 ký ngày 05/3/2019 đã ký với ngân hàng. Ngoài ra bà T không có yêu cầu đề nghị gì khác chỉ mong ông P thực hiện sau phiên tòa này hai bên ngồi lại thỏa thuận với nhau để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trong quá trình giải quyết vụ án không có quan điểm trình bày, song tại phiên tòa ông P có mặt và trình bày quan điểm:

Ông và bà Phạm Thị T là vợ chồng, bà Phạm Thị T là người đại diện theo pháp luật, giám đốc của Công ty TNHH đúc và thương mại G việc Công ty kinh doanh và vay tiền Ngân hàng do bà T thực hiện tất cả các khoản chi tiêu, cụ thể như thế nào ông P không được biết gì đều do bà T tự ý quyết định. Việc Ngân hàng cho vay tiền số tiền cụ thể bao nhiêu, thời gian giải ngân cho vay như nào ông cũng không biết rõ và không được sử dụng tiền, tiền vay về đều do bà T tự ý quyết định, tự ý sử dụng hoạt động Công ty ông không biết cho nên bà Phạm Thị T phải có trách nhiệm trả nợ với Ngân hàng. Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện quan điểm của ông xác định nợ thì phải trả nhưng ông P chỉ đồng ý thỏa thuận phát mại toàn bộ tài sản chung của ông và bà T tại thôn 7, xã K, huyện T, thành phố H để thực hiện trả nợ cho Ngân hàng bao gồm khoản nợ vay của Công ty và khoản nợ vay cá nhân cùng các khoản vay nợ khác của anh, chị em trong gia đình họ hàng. Còn tài sản nhà đất ở thôn 6, xã M là của bố mẹ ông thì trả lại cho bố mẹ ông. Ngoài ra ông P không có ý kiến gì trình bày thêm.

Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án và tham gia phiên tòa sơ thẩm hôm nay. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện cơ bản đúng, đầy đủ quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán, đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định về ra Thông báo thụ lý vụ án, bảo đảm về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc lập hồ sơ vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia

tổ tụng, việc giao nộp và yêu cầu đương sự giao nộp tài liệu, chứng cứ, xác minh, cấp tổng đạt và tổ chức phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã đảm bảo tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1, Điều 326, Điều 327, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 126, Điều 128, Điều 175, khoản 2 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V (tên viết tắt Ngân hàng Agribank) tính đến ngày 15/9/2022 tổng số tiền gốc còn nợ là: 2.276.868.200 đồng, lãi trong hạn 21.798.544 đồng; và lãi quá hạn là 418.396.126 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 2.716.880.870 đồng.**

Kể từ ngày tiếp theo ngày 16/9/2022 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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.

**2. Về xử lý tài sản thế chấp:** Trong trường hợp Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố H phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại tờ bản đồ số 03; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa điểm: Khu công nghiệp xã K, huyện T, thành phố H; diện tích đất thuê là 1255m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến hết ngày 15/9/2034; mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở đúc kim loại, sản xuất gia công cơ khí; Giấy tờ về

quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01189 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày: 27/11/2017 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Agribank. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì Ngân hàng Agribank phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn P và vợ bà Phạm Thị T.

4. Về án phí: Bị đơn Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn Agribank số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố H theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết

Đây là vụ án kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng đã ký giữa các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng Dân sự, bị đơn Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có địa chỉ trụ sở làm việc; nơi ở và tài sản thế chấp tại huyện T, thành phố H nên Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu trả nợ của nguyên đơn đối với bị đơn Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G:

Xét, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 2105LAV201900215 ngày 05/3/2019, tạm tính đến ngày 15/9/2022 là: số tiền gốc còn nợ là: 2.276.868.200 đồng, lãi trong hạn 21.798.544 đồng; và lãi quá hạn là 418.396.126 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 2.716.880.870 đồng.

Căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Agribank có quan hệ tín dụng với Công ty đúc G thông qua hợp đồng tín dụng số 2105LAV201900215 ngày 05/3/2019 tổng số tiền vay là: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động sản xuất đúc gang; lãi suất tại thời điểm cho vay là: 7,5%/năm. Thông qua các giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ, báo cáo đề xuất giải ngân ngày 30/9/2019 số tiền giải ngân là: 519.686.200 đồng; Giấy nhận nợ lần 2 ngày 31/10/2019 số tiền giải ngân là: 732.160.000 đồng; Giấy nhận nợ lần 3 ngày 04/11/2019 số tiền là: 554.840.000 đồng; Giấy nhận nợ lần 4 ngày 19/12/2019

số tiền nhận nợ là: 270.000.000 đồng; Giấy nhận nợ lần 5 ngày 05/3/2020 số tiền nhận nợ là: 200.000.000 đồng. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn Công ty đức G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 01/10/2020 Công ty đức G đã vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, nên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Agribank đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết buộc bị đơn Công ty đức G phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank tổng số tiền gốc và lãi của hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Bị đơn đại diện Công ty đức G đồng ý nhận trách nhiệm trả nợ cho Agribank song vì điều kiện làm ăn khó khăn nên đề nghị Agribank xem xét tạo điều kiện để Công ty làm ăn thực hiện nghĩa vụ trả nợ dần cho Agribank.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Agribank đã giải ngân đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, Công ty đức G đã ký nhận đủ số tiền vay. Như vậy, Agribank đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, việc Công ty đức G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng tính đến ngày 15/9/2022 là: số tiền gốc còn nợ là: 2.276.868.200 đồng, lãi trong hạn 21.798.544 đồng; và lãi quá hạn là 418.396.126 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 2.716.880.870 đồng và tuyên tiền lãi phát ngày tiếp theo là phù hợp quy định tại các Điều 91, 92 và Điều 97 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 122, 280, khoản 1 Điều 281, 320, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 463, 468, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu tuyên phát mại tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ:

Xét, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất thuê số 01/2019/6061, ngày 05/3/2019, số công chứng 1915/HĐTC/2019, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng – H. Tài sản đảm bảo là: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại tờ bản đồ số 03; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa điểm: Khu công nghiệp xã K, huyện T, thành phố H; diện tích đất thuê là 1255m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến hết ngày 15/9/2034; mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở đúc kim loại, sản xuất gia công cơ khí; Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01189

do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày: 27/11/2017 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T. Tài sản gắn liền với đất là: Nhà xưởng diện tích xây dựng 815,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 815,5m<sup>2</sup>, cấp công trình: 4; nhà văn phòng xây dựng 105,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 203,8m<sup>2</sup> cấp công trình: 3.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng Agribank và Công ty đúc G là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung hợp đồng thế chấp và phạm vi bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, lãi tiền vay trong hạn, lãi tiền vay quá hạn và các chi phí phát sinh liên quan của số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Bên vay. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T đều thống nhất trình bày toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi và do ông P trực tiếp quản lý.

Về diện tích đất 1255m<sup>2</sup> đây là loại đất được nhà nước cho vợ chồng ông P, bà T thuê và đóng thuế thuê đất hàng năm. Do đó, căn cứ Điều 175, khoản 2 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 phát mại toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông P, bà T bao gồm: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại tờ bản đồ số 03; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa điểm: Khu công nghiệp xã K, huyện T, thành phố H; diện tích đất thuê là 1255m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến hết ngày 15/9/2034; mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở đúc kim loại, sản xuất gia công cơ khí; Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01189 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày: 27/11/2017 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T. Tài sản gắn liền với đất là: Nhà xưởng diện tích xây dựng 815,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 815,5m<sup>2</sup>, cấp công trình: 4; nhà văn phòng xây dựng 105,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 203,8m<sup>2</sup> cấp công trình: 3.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên đủ căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy trường hợp Công ty đúc G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố H phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1 Điều 326, Điều 327 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí



Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn Công ty đúc G có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Agribank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1, Điều 326, Điều 327, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 126, Điều 128, Điều 175, khoản 2 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V (tên viết tắt Ngân hàng Agribank) tính đến ngày 15/9/2022 là: Số tiền gốc còn nợ là: 2.276.868.200 đồng, lãi trong hạn 21.798.544 đồng; và lãi quá hạn là 418.396.126 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 2.716.880.870 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 16/9/2022 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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.

**2.** Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố H phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại tờ bản đồ số 03; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; địa điểm: Khu công nghiệp xã K, huyện T, thành phố H; diện tích đất thuê là 1255m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến hết ngày 15/9/2034; mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở đúc kim loại, sản xuất gia công cơ khí; Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01189 do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày: 27/11/2017 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản

gắn liền với đất thuê số 01/2019/6061, ngày 05/3/2019, số công chứng 1919/HĐTC/2019, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng – H.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nếu không đủ để trả khoản nợ gốc và toàn bộ tiền lãi phát sinh thì Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà thừa thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn P và vợ bà Phạm Thị T.

#### 4. Về án phí

Bị đơn Công ty cổ phần TNHH đúc và thương mại G án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 86.337.617 đồng.

Trả lại nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007613, ngày 02/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố H.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên
- TAND TP H;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

**Đinh Thị Mến**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

