

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 06/2022/KDTM -ST  
Ngày: 09-9-2022  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tạ Thị Xuân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hà Ứng Cương
2. Ông Nguyễn Thành Thái

**Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2021/TLST-KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng A

Trụ sở chính: đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông T. V. T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Đ. T. H - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh Kiên Giang II.

Địa chỉ: khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

(Theo văn bản uỷ quyền số 141/QĐ-NHNN.KGII-TH ngày 19-5-2021 của Giám đốc Ngân hàng A- Chi nhánh Kiên Giang II).

**2. Bị đơn:** Công ty B

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông B.H.B - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc. (có mặt)

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

3.1. Ông D.V, sinh năm 1952 (vắng mặt)

3.2. Bà N.T.C, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Ông L.Q. V1, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà Đ. T. K. Nh, sinh năm 1992 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: phường B, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Ông T. V.Đ, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3.6. Bà Đ. T.P.T, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D.V, bà N.T.C, ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T là ông B. H. B, sinh năm 1965

Địa chỉ: phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Đại diện nguyên đơn Ngân hàng A trình bày tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Công ty B có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A– Chi nhánh huyện C, tỉnh Kiên Giang như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-201702271, ký ngày 12-10-2017:

- Số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng
- Dư nợ gốc: 900.000.000 đồng
- Tiền lãi còn nợ tính đến ngày 09-9-2022: 303.129.863 đồng
- Tổng cộng gốc và lãi: 1.203.129.863 đồng

Trong đó:

- Lãi trong hạn: 210.666.575 đồng
- Lãi quá hạn: 92.463.288 đồng

2. Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-20101884, ký ngày 12-10-2018:

- Số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng
- Số tiền đã trả nợ gốc: 226.000.000 đồng
- Dư nợ gốc: 574.000.000 đồng
- Tiền lãi còn nợ tính đến ngày 09-9-2022: 188.614.740 đồng
- Tổng cộng gốc và lãi: 762.614.740 đồng

Trong đó:

- Lãi trong hạn: 137.581.151 đồng
- Lãi quá hạn: 51.033.589 đồng

Trong quá trình vay vốn Công ty B đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không trả gốc và lãi đúng với hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Công ty B phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 09-9-2022, cụ thể như sau:

Nợ gốc tính đến ngày 09-9-2022: 1.474.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 09-9-2022: 491.744.603 đồng

Tổng cộng nợ gốc và lãi: 1.965.744.603 đồng.

Trường hợp Công ty B không thanh toán được cho Ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**Tài sản thế chấp gồm:**

1. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 107/2014/CT ngày 13-10-2014 gồm hạng mục công trình: Nhà máy sản xuất nước đá, diện tích xây dựng 377.8m<sup>2</sup>, diện tích sàn 377.8m<sup>2</sup>, kết cấu chủ yếu là móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng ; năm hoàn thành xây dựng 2012; thời hạn sở hữu: 31-8-2031 thuộc sở hữu của Công ty B theo Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số BL 609003, nơi cấp: UBND tỉnh Kiên Giang, cấp ngày 04-02-2013.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 7709-LCL-201603636 ngày 08-11-2016 gồm Toàn bộ dây chuyền máy móc, thiết bị đã qua sử dụng theo chứng thư thẩm định giá số Vc 16/10/04/TS-KG2 ngày 31-10-2016 do Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá M cấp.

3. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 106/2014/CT ngày 13-10-2014, diện tích đất 1.403m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 24, thửa 87, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AD 362462 do UBND huyện C cấp ngày 06-7-2007 đứng tên ông D.V và bà N.T.C.

Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701997 ngày 12-10-2017, tờ bản đồ số 23, thửa 42, diện tích đất 8.977m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số B 486728 do UBND huyện C cấp ngày 25-01-2011 đứng tên bà Đ. T. Ph. U, biến động sang tên ông D.V ngày 12-10-2017.

4. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 103/2014/CT ngày 13-10-2014, diện tích đất 3.008 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 49, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 374116 do UBND huyện C cấp ngày 28-6-2005 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T.

Diện tích đất 2.433m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 57, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AD 362949 do UBND huyện C cấp ngày 29-6-2006 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T. Xét thấy hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16-10-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C, tỉnh Kiên Giang.

5. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701998 ngày 12-10-2017, diện tích đất 2.535 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 09, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568667 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L.Q. V1 ngày 28-7-2014.

Diện tích đất 357 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 11, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568668 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L. Q. V ngày 28-7-2014.

- Ông B.H. Blà đại diện theo pháp luật của Công ty B trình bày:

Công ty B có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A– Chi nhánh huyện Châu Thành Kiên Giang như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-201702271, ký ngày 12-10-2017:

- Số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng
- Dư nợ gốc: 900.000.000 đồng
- Tiền lãi còn nợ tính đến ngày 09-9-2022: 303.129.863 đồng
- Tổng cộng gốc và lãi: 1.203.129.863 đồng

Trong đó:

- Lãi trong hạn: 210.666.575 đồng
- Lãi quá hạn: 92.463.288 đồng

2. Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-20101884, ký ngày 12-10-2018:

- Số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng
- Số tiền đã trả nợ gốc: 226.000.000 đồng
- Dư nợ gốc: 574.000.000 đồng
- Tiền lãi còn nợ tính đến ngày 09-9-2022: 188.614.740 đồng
- Tổng cộng gốc và lãi: 762.614.740 đồng

Trong đó:

- Lãi trong hạn: 137.581.151 đồng
- Lãi quá hạn: 51.033.589 đồng

Hiện nay Công ty B còn nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày 09-9-2022, cụ thể như sau:

Nợ gốc tính đến ngày 09-9-2022: 1.474.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 09-9-2022: 491.744.603 đồng

Tổng cộng nợ gốc và lãi: 1.965.744.603 đồng.

**Tài sản của Công ty thế chấp cho Ngân hàng gồm:**

1. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 107/2014/CT ngày 13-10-2014 gồm hạng mục công trình: Nhà máy sản xuất nước đá, diện tích

xây dựng 377.8m<sup>2</sup>, diện tích sàn 377.8m<sup>2</sup>, kết cấu chủ yếu là móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng; năm hoàn thành xây dựng 2012; thời hạn sở hữu: 31-8-2031 thuộc sở hữu của Công ty B theo Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số: BL 609003, nơi cấp: UBND tỉnh Kiên Giang, cấp ngày 04-02-2013.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 7709-LCL-201603636 ngày 08-11-2016 gồm Toàn bộ dây chuyền máy móc, thiết bị đã qua sử dụng theo chứng thư thẩm định giá số Vc 16/10/04/TS-KG2 ngày 31-10-2016 do Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá Mcáp.

Nguyên nhân nợ tiền Ngân hàng như trên là do Công ty B đứng vay hộ cho ông L.Q. V1 và ông B. H. B. Thực tế khi vay tiền cho Công ty ông B đại diện cho các thành viên vay số tiền là 2.500.000.000 đồng nhưng trong đó có phần tiền vay của ông L.Q. V1 là 1.474.000.000 đồng, phần tiền còn lại của ông B đã thanh toán đủ cho Ngân hàng, còn phần tiền của Ông V1 chưa thanh toán được cho Ngân hàng vì tài sản thế chấp của Ông V1 không đủ thanh toán nợ. Ông B xác nhận ông B không có ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 10-01-2018 với ông L.Q. V1.

Nay đại diện Công ty B có ý kiến: Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn Ông V1 cũng đã thừa nhận số nợ nêu trên và hứa sẽ thanh toán cho Ngân hàng trước ngày 30-4-2021 theo biên bản các thành viên Công ty B họp về việc vay nợ Ngân hàng ngày 11-3-2021. Đến nay Ông V1 vẫn không thanh toán cho Ngân hàng nên phía Công ty B yêu cầu giải quyết buộc ông L.Q. V1 phải trả số tiền là 1.474.000.000 đồng cho Ngân hàng.

- Ông B.H. B là người đại diện theo ủy quyền của ông D.V, bà N.T.C, ông T. V.Đ, bà Đ. T.P.T trình bày:

Công ty B có trụ sở tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang, Công ty chủ yếu là sản xuất nước đá. Công ty được thành lập vào năm 2008 với tổng số vốn đầu tư là hơn 4.000.000.000 đồng, trong thời gian xây dựng các cổ đông góp vốn đều thiếu nên ông D.V và bà N.T.C có cho Công ty mượn tài sản là quyền sử dụng đất để cho Công ty vay số tiền là 3.300.000.000 đồng tại Ngân hàng Avà ông D.V có thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

1. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 106/2014/CT ngày 13-10-2014, diện tích đất 1.403m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 24, thửa 87, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 362462 do UBND huyện C cấp ngày 06-7-2007 đứng tên ông D.V và bà N.T.C.

2. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701997 ngày 12-10-2017, tờ bản đồ số 23, thửa 42, diện tích đất 8.977m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số B 486728 do UBND huyện C cấp ngày 25-01-2011 đứng tên bà Đ. T. Ph. U, biến động sang tên ông D.V ngày 12-10-2017.

Ông B xác nhận bà Đ. T.P.T là cổ đông của Công ty B và khi Công ty vay tiền Ngân hàng thì bà T và chồng là ông T. V.Đ có thể chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 103/2014/CT ngày 13-10-2014, diện tích đất 3.008 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 49, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 374116 do UBND huyện C cấp ngày 28-6-2005 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T.

Diện tích đất 2.433m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 57, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AD 362949 do UBND huyện C cấp ngày 29-6-2006 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T.

Đến năm 2018, 2019, 2020 thì tiền vay tại Ngân hàng A của 02 thành viên là Ông B.H.B và ông L.Q. V1 đã đến hạn trả nợ, sự việc này phía Ngân hàng có điện thoại thông báo trực tiếp cho ông V. Đến cuối năm 2020 thì số tiền nợ Ngân hàng chỉ còn lại của ông L.Q. V1, ông V có nhắc nhở Ông V1 nhiều lần nhưng Ông V1 hứa nhiều lần nhưng vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Nay Ông B.H.B là người đại diện theo ủy quyền của ông D.V, bà N.T.C, anh T. V.Đ, chị Đ. T.P.T có ý kiến như sau: Ông V1 cũng đã thừa nhận còn nợ Ngân hàng A với tổng số tiền gốc là 1.474.000.000 đồng theo biên bản các thành viên Công ty B về việc vay nợ Ngân hàng ngày 11-3-2021 nên yêu cầu Ông V1 có trách nhiệm thanh toán số tiền nêu trên cho Ngân hàng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L.Q. V1 trình bày tại Tòa án như sau:*

Ông V1 xác nhận việc Ngân hàng A trình bày về việc số tiền vay và tài sản thế chấp của vợ chồng ông bảo lãnh cho Công ty B vay tiền Ngân hàng A là đúng, gồm những tài sản sau:

Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701998 ngày 12-10-2017, diện tích đất 2.535 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 09, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568667 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L.Q. V1 ngày 28-7-2014.

Diện tích đất 357 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 11, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568668 do UBND

huyện Cáp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L.Q.V1 ngày 28-7-2014.

Ông V1 trình bày vào ngày 29-3-2010 Ông V1 có mua vốn góp 15% của ông V. V. K góp vốn Công ty B với giá là 150.000.000 đồng; vào ngày 30-5-2010 Ông V1 có mua vốn góp 15% của bà T. T. H góp vốn Công ty B với giá là 170.000.000 đồng và vào ngày 10-01-2018 Ông B.H.B có chuyển nhượng phần vốn góp cho Ông V1 số tiền vốn góp là 1.300.000.000 đồng bằng 10% tổng vốn góp của Công ty B. Trong quá trình hoạt động thì Công ty B không thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp của Ông V1 nêu trên nên Ông V1 không đồng ý thanh toán tiền cho Ngân hàng theo biên bản các thành viên Công ty B về việc vay nợ Ngân hàng ngày 11-3-2021.

Nay Ông V1 có ý kiến như sau: Ông V1 thừa nhận có ký tên trong biên bản các thành viên Công ty B về việc vay nợ Ngân hàng ngày 11-3-2021 nhưng ông không đồng ý thanh toán tiền cho Ngân hàng theo biên bản các thành viên Công ty B về việc vay nợ Ngân hàng ngày 11-3-2021 nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ. T. K. Nh trình bày tại bản tự khai như sau:* Bà Đ. T. K. Nh thừa nhận là bà có cùng chồng là ông L.Q. V1 ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh để Công ty B vay tiền của Ngân hàng A và thống nhất theo yêu cầu của ông V1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N.T.C trình bày tại biên bản ghi lời khai như sau:* Bà N.T.C thừa nhận là vợ chồng bà có thế chấp tài sản bảo lãnh cho Công ty B vay tiền của Ngân hàng A. Tuy bà không ký tên trong Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 106/2014/CT ngày 13-10-2014 và Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701997 ngày 12-10-2017 cùng các biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo, nhưng bà thống nhất để ông D.V ký tên thay bà trong các hợp đồng thế chấp và các biên bản kèm theo, bà thống nhất về nội dung của 02 hợp đồng thế chấp trên, bà không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết trong các hợp đồng thế chấp.

*\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty B.

## 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 tại phiên tòa, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngày 18-6-2021 Ngân hàng Acó đơn khởi kiện yêu cầu Công ty B trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 1.474.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17-5-2021 là 226.590.411 đồng. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L.Q. V1 và bà Đ. T. K. Nh có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Về nội dung*: Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng yêu cầu Công ty B trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.474.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử 09-9-2022 là 491.744.603 đồng gồm lãi trong hạn là 348.247.726 đồng và lãi quá hạn là 143.496.877 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.965.744.603 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10-9-2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp Công ty B không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Tòa án nhận thấy: Tại Tòa án cũng như tại phiên Tòa Ông B.H.Blà người đại diện theo pháp luật của Công ty B đều thừa nhận là ông đại diện Công ty B ký Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-201702271, ngày 12-10-2017 vay số tiền 2.500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-20101884, ngày 12-10-2018 vay số tiền 800.000.000 đồng và hiện nay Công ty còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 1.474.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử 09-9-2022 là 491.744.603 đồng gồm lãi trong hạn là 348.247.726 đồng và lãi quá hạn là 143.496.877 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.965.744.603 đồng. Tuy nhiên, ông B lại cho rằng số tiền vay trong các hợp đồng tín dụng là vay cho cá nhân ông và ông L.Q. V1, về phần tiền của ông thì đã trả đủ cho Ngân hàng, còn lại phần Ông V1 là 1.474.000.000 đồng và lãi suất phát sinh thì Ông V1 phải có trách nhiệm trả đúng như cam kết trong Biên bản họp thành viên Công ty B về việc vay nợ Ngân hàng vào ngày 11-3-2021.

Xét thấy yêu cầu của Ông B.H.Blà không có căn cứ chấp nhận bởi vì: Hợp đồng tín dụng số 7709-LAV-201702271, ký ngày 12-10-2017 giữa Công ty B và Ngân hàng với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng đã thể hiện nội dung về mục đích sử



dụng vốn vay là: “*Sửa chữa nhà máy sản xuất nước đá*” và Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-20101884, ký ngày 12-10-2018 giữa Công ty B và Ngân hàng với số tiền vay là 800.000.000 đồng với mục đích sử dụng vốn vay là: “*Chi phí sản xuất nước đá*”, trong các hợp đồng tín dụng đều không thể hiện nội dung vay cho cá nhân sử dụng. Mặt khác, tại Nghị quyết số 048/QN-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty B Bn hành vào ngày 03-10-2017 có nội dung như sau “...Điều 1: Chấp thuận cho Công ty B được vay vốn tại Ngân hàng A – Chi nhánh huyện C, tỉnh Kiên Giang để dùng vào mục đích mở rộng, sửa chữa nhà máy nước đá. Tổng số tiền đề nghị cấp tín dụng là 2.500.000.000 đồng...”. Từ đó, cho thấy việc Công ty B vay tiền ngân hàng là sử dụng vào mục đích chung của Công ty. Vì vậy, Công ty phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với việc tranh chấp về thỏa thuận trả các khoản nợ vay Ngân hàng giữa Công ty B với Ông B.H.B và ông L.Q. V1 cũng như việc tranh chấp về chuyển nhượng phần vốn góp thì các đương sự có thể khởi kiện thành 01 vụ án khác.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-201702271, ký ngày 12-10-2017 và Hợp đồng tín dụng số: 7709-LAV-20101884, ký ngày 12-10-2018 giữa các bên là đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định, việc thỏa thuận lãi suất cho vay phù hợp với Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017 nên sự thỏa thuận giữa Ngân hàng A và Công ty B xem là hợp pháp. Theo tài liệu phía Ngân hàng cung cấp thể hiện khoản nợ gốc còn lại của 02 hợp đồng là 1.474.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày xét xử 09-9-2022 là 491.744.603 đồng gồm lãi trong hạn là 348.247.726 đồng và lãi quá hạn là 143.496.877 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.965.744.603 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017, quy định về việc thỏa thuận lãi suất trong hoạt động kinh doanh tín dụng. Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

[3] Đối với các tài sản thế chấp gồm:

3.1. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 107/2014/CT ngày 13-10-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 040/2017/PLHD ngày 12-10-2017 gồm hạng mục công trình: Nhà máy sản xuất nước đá, diện tích xây dựng 377.8m<sup>2</sup>, diện tích sàn 377.8m<sup>2</sup>, kết cấu chủ yếu là móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng; năm hoàn thành xây dựng 2012; thời hạn sở hữu: 31-8-2031 thuộc sở hữu của Công ty B theo Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số : BL 609003, nơi cấp; UBND tỉnh Kiên Giang, cấp ngày 04-02-

2013. Xét thấy hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14-10-2014 tại Văn phòng đăng ký QSD đất (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang).

3.2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 7709-LCL-201603636 ngày 08-11-2016 gồm Toàn bộ dây chuyền máy móc, thiết bị đã qua sử dụng theo chứng thư thẩm định giá số Vc 16/10/04/TS-KG2 ngày 31-10-2016 do Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá Mcáp. Xét thấy hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21-11-2016 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 106/2014/CT ngày 13-10-2014 và Văn bản thỏa thuận về việc tiếp tục dùng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng ngày 12-10-2017 gồm: Diện tích đất 1.403m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 24, thửa 87, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 362462 do UBND huyện C cấp ngày 06-7-2007 đứng tên ông D.V và bà N.T.C. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13-10-2014 tại Văn phòng đăng ký QSD đất Phòng tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701997 ngày 12-10-2017 gồm diện tích đất 8.977m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23, thửa 42, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số B 486728 do UBND huyện C cấp ngày 25-01-2011 đứng tên bà Đ. T. Ph. U, biến động sang tên ông D.V ngày 12-10-2017. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13-10-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra, bà N.T.C trình bày tại biên bản ghi lời khai là tuy bà không ký vào 02 hợp đồng thế chấp nêu trên và các biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo nhưng bà thống nhất để ông D.V ký thay bà trong các hợp đồng thế chấp cũng như các văn bản kèm theo và thống nhất về nội dung của các hợp đồng thế chấp.

3.5. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 103/2014/CT ngày 13-10-2014 và Văn bản thỏa thuận về việc tiếp tục dùng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng ngày 12-10-2017 gồm:

Diện tích đất 3.008 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 49, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 374116 do UBND huyện C cấp ngày 28-6-2005 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T.

Diện tích đất 2.433m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 57, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 362949 do UBND huyện C cấp ngày 29-6-2006 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T. Xét thấy

hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13-10-2014 tại Văn phòng đăng ký QSD đất Phòng tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701998 ngày 12-10-2017 gồm:

Diện tích đất 2.535 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 09, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568667 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L.Q. V1 ngày 28-7-2014.

Diện tích đất 357 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 11, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568668 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L. Q. V1 ngày 28-7-2014. Xét thấy hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16-10-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Từ những nhận định trên, căn cứ các điều 299, 323 Bộ luật Dân sự quy định về quyền của bên nhận thế chấp và xử lý tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A. Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, nếu Công ty B không thanh toán được nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông D.V, bà N.T.C, ông T. V.Đ, bà Đ. T.P.T, ông L.Q. V1 và bà Đ. T. K. Nh không có yêu cầu gì đối với Công ty B nên HĐXX không xem xét, nếu sau này các bên có tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

[4] Thống nhất ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án như đã phân tích và nhận định trên.

[5] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc Công ty B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số nợ phải trả cho Ngân hàng là: 1.965.744.603đồng = 36.000.000đồng + (1.165.744.603 đồng x 3%) = 70.972.338 đồng.

Ngân hàng A được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.560.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001756 ngày 22-6-2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các điều 30, 35, 147, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các điều 299, 317, 323, 326, 335, 336, 463, 466 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các điều 91, 94 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006; Điều 61 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Áp dụng Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

**2.** Buộc Công ty B trả cho Ngân hàng A số tiền vay gốc là 1.474.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày xét xử (09-9-2022) là 491.744.603 đồng gồm lãi trong hạn là 348.247.726 đồng và lãi quá hạn là 143.496.877 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.965.744.603 đồng (Một tỷ, chín trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm lẻ ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (10-9-2022), Công ty B còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

**3.** Về tài sản thế chấp: Nếu Công ty B không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 107/2014/CT ngày 13-10-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 040/2017/PLHĐ ngày 12-10-2017 gồm hạng mục công trình: Nhà máy sản xuất nước đá, diện tích xây dựng 377.8m<sup>2</sup>, diện tích sàn 377.8m<sup>2</sup>, kết cấu chủ yếu là móng bê tông cốt thép, khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ thép, nền bê tông cốt thép, cấp công trình: cấp 4, số tầng: 01 tầng; năm hoàn thành xây dựng 2012; thời hạn sở hữu: 31-8-2031 thuộc sở hữu

của Công ty B theo Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số BL 609003 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 04-02-2013.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 7709-LCL-201603636 ngày 08-11-2016 gồm Toàn bộ dây chuyền máy móc, thiết bị đã qua sử dụng theo chứng thư thẩm định giá số Vc 16/10/04/TS-KG2 ngày 31-10-2016 do Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá M cấp.

- Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 106/2014/CT ngày 13-10-2014 và Văn Bản thỏa thuận về việc tiếp tục dùng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng ngày 12-10-2017 gồm: Diện tích đất 1.403m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 24, thửa 87, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 362462 do UBND huyện C cấp ngày 06-7-2007 đứng tên ông D.V và bà N.T.C.

- Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701997 ngày 12-10-2017 gồm diện tích đất 8.977m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 23, thửa 42, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số B 486728 do UBND huyện C cấp ngày 25-01-2011 đứng tên bà Đ. T. Ph. U, biến động sang tên ông D.V ngày 12-10-2017.

- Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 103/2014/CT ngày 13-10-2014 và Văn bản thỏa thuận về việc tiếp tục dùng tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng ngày 12-10-2017 gồm:

Diện tích đất 3.008 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 49, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 374116 do UBND huyện C cấp ngày 28-6-2005 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T.

Diện tích đất 2.433m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 57, tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 362949 do UBND huyện C cấp ngày 29-6-2006 đứng tên ông T. V.Đ và bà Đ. T.P.T.

- Hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 7709-LCL-201701998 ngày 12-10-2017 gồm:

Diện tích đất 2.535 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 09, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568667 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L.Q. V1 ngày 28-7-2014.

Diện tích đất 357 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 11, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Giấy chứng nhận QSD đất số AB 568668 do UBND huyện C cấp ngày 27-9-2005 đứng tên ông L.V.Q và bà T.Th.H, biến động sang tên ông L.Q. V1 ngày 28-7-2014.

**4. Án phí dân sự sơ thẩm:** Công ty B có nghĩa vụ nộp án phí là 70.972.338 đồng (Bảy mươi triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng).

Ngân hàng A được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.560.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001756 ngày 22-6-2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

**5. Quyền kháng cáo:** 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 được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ.

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

**Tạ Thị Xuân**

