

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2017/KDTM-ST.

Ngày: 29/9/2017.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và  
Hợp đồng thế chấp”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG-TỈNH HẢI DƯƠNG**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lê Xuân Hiền**.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà **Đặng Thị Hường** và ông **Đào Duy Ngọc**
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Mai Hương Sen** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:* Bà **Đỗ Vân Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 26/2016/TLST-KDTM ngày 24/11/2016 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2017/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2017/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng A**; địa chỉ: Số 02 LH, phường TC, quận BĐ, thành phố Hà Nội (Ngân hàng A).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Ngọc Kh** – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phùng Tuấn K** – Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương (theo quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Văn Đ** – Phó giám đốc Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương (theo giấy ủy quyền số 980/NHNo-HD-TH ngày 01/6/2017); địa chỉ: Số 16 PHT, phường QT, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Bị đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP**; địa chỉ trụ sở chính: Số 592 đại lộ THĐ, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Phạm Thị T** – Giám đốc công ty.

Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Trung Ch** (tên gọi khác: Trần Văn Ch), sinh năm 1957; trú tại: Số 592 đại lộ THĐ, phường NC, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Mạnh Đ**; địa chỉ: Số 65C ngõ 6A, chợ KT, phường TP, quận DD, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

- Ông **Trần Nam Tr**; địa chỉ: Số 130/25/6 ĐN, phường VP, quận BĐ, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng A (viết tắt là Ngân hàng A) trình bày:

Ngày 28/10/2009 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP (viết tắt là công ty TP) ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 9170600021/HĐTD với nội dung cụ thể: Số tiền vay 8.000.000.000đ (tám tỉ đồng) theo phương thức hạn mức tín dụng, số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn và được theo dõi tại phụ lục hợp đồng hoặc giấy nhận nợ; mục đích vay để chi phí vốn lưu động phục vụ cho sản xuất bột giấy và giấy vệ sinh; thời hạn vay theo hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; phương thức trả nợ lãi vào ngày 20 hàng tháng với mức lãi suất cho vay 10.5%/năm và lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 30/3/2010 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP ký hợp đồng tín dụng bổ sung số 10170600021/HĐTDBS-01 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 9170600021/HĐTD bổ sung thêm hạn mức tín dụng số tiền 9.000.000.000đ (chín tỉ đồng) nâng tổng hạn mức tín dụng thành 17.000.000.000đ (mười bảy tỉ đồng). Ngày 28/10/2010 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP tiếp tục ký hợp đồng tín dụng bổ sung số 10170600021/HĐTDBS-02 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 9170600021/HĐTD gia hạn thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng từ ngày 28/10/2010 đến ngày 28/10/2011. Ngoài ra, Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP còn ký Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2011 và số 02/PLHĐ/2011 với nội dung thay đổi phương pháp trả lãi tiền vay 06 tháng/kỳ vào ngày 20 và thay đổi lãi suất nợ quá hạn bằng 110% lãi suất cho vay trong hạn.

Để thực hiện cho hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín dụng bổ sung nêu trên. Ngày 29/10/2009 tại phòng công chứng nhà nước số 1 tỉnh Hải Dương giữa Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP đã ký kết hợp đồng thế chấp số 90600021 với giá trị tài sản bảo đảm là 13.440.000.000đ đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 29/10/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 30/10/2009 (số hồ sơ A0091005125, số đơn AF09025951) và hợp đồng thế chấp số 100600003 ngày 30/3/2010 với giá trị tài sản bảo đảm là 16.000.000.000đ đã được đăng ký tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 30/3/2010 và đăng ký giao dịch tài sản tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội theo số hồ sơ A100303766 BD, số đơn AF 10005888 BD ngày 31/3/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương đã giải ngân cho công ty TP nhiều lần theo hạn mức tín dụng tổng số tiền 16.978.440.000đ; công ty TP đã trả cho ngân hàng số tiền gốc 89.960.750đ. Tính đến ngày 29/9/2017 công ty TP còn nợ ngân hàng số tiền gốc 16.888.479.250đ. Đối với tiền lãi tính đến ngày 23/8/2017 công ty TP nợ ngân hàng 10.170.205.983đ. Căn cứ văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Ngân hàng A CN tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh giảm lãi suất, tính đến ngày 29/9/2017 công ty TP còn nợ ngân hàng số tiền lãi là 8.586.796.705đ.

Ngoài hợp đồng tín dụng ngắn hạn nêu trên, ngày 15/5/2009 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP ký hợp đồng tín dụng dài hạn số 9170600020/HĐTD với nội dung cụ thể: Số tiền vay 15.000.000.000đ (mười lăm tỉ đồng) với phương thức cho vay theo dự án đầu tư, số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn và được theo dõi tại phụ lục hợp đồng hoặc giấy nhận nợ; mục đích vay để đầu tư dự án sản xuất giấy vệ sinh trung và cao cấp công suất 5000 tấn/năm và hệ thống xử lý môi trường; thời hạn vay 84 tháng hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/5/2016; phương thức trả nợ lãi theo tháng vào ngày 20 hàng tháng với mức lãi suất cho vay 10.5%/năm và lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 16/4/2010 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP ký hợp đồng tín dụng bổ sung số 1100604/HĐTDBS sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số 9170600020/HĐTD bổ sung mức lãi suất tiền vay là 15.5%/năm tính từ ngày 16/4/2010 áp dụng đối với toàn bộ dư nợ hiện còn của Hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP còn ký Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/2011 và số 02/PLHĐ/2011 với nội dung thay đổi phương pháp trả lãi tiền vay 06 tháng/kỳ vào ngày 20 và thay đổi lãi suất nợ quá hạn bằng 110% lãi suất cho vay trong hạn.

Để thực hiện cho hợp đồng tín dụng và hợp đồng tín dụng bổ sung nêu trên. Ngày 18/5/2009 tại phòng công chứng nhà nước số 1 tỉnh Hải Dương giữa Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 với giá trị tài sản hình thành trong tương lai là 22.404.023.000đ đã được đăng ký giao dịch tài sản tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội theo số hồ sơ A090503317 BD, số đơn AF 090209900 BD ngày 20/5/2009 và được đăng ký tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 18/5/2009. Ngày 03/8/2011 các bên ký kết Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2011L0001 sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 xác định giá trị tài sản bảo đảm đã hình thành là 20.341.568.625đ đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương ngày 03/08/2011 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 03/8/2011 và đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 03/8/2011 (số đơn AF11021279 và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 03/8/2011).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương đã giải ngân cho công ty TP nhiều lần với tổng số tiền 13.891.145.540đ; công ty TP đã trả cho ngân hàng số tiền gốc 2.300.000.000đ. Tính đến ngày 29/9/2017 công ty TP còn nợ ngân hàng số tiền gốc 11.591.145.540đ. Đối với tiền lãi tính đến ngày 23/8/2017 công ty TP nợ ngân hàng 9.063.809.504đ. Căn cứ văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh giảm lãi suất, tính đến ngày 29/9/2017 công ty TP còn nợ ngân hàng số tiền lãi suất là 7.194.796.705đ.

Kể từ sau thời điểm đăng ký thế chấp tài sản cho đến nay, tài sản thế chấp trên vẫn giữ nguyên, không thay đổi và không bị chuyển dịch, chuyển nhượng cho bất kỳ cá nhân, cơ quan, tổ chức nào khác. Hiện nay, do công ty TP còn nợ gốc+lãi nên tài sản thế chấp trên chưa được xóa thế chấp, Ngân hàng vẫn đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê của công ty.

Tại phiên tòa, Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương (được ủy quyền của Ngân hàng A Việt Nam) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng A và công ty TP như quan điểm tại phiên hòa giải ngày 30/8/2017, chỉ điều chỉnh số tiền lãi tính đến ngày xét xử. Cụ thể: Công ty TP phải trả cho Ngân hàng A khoản tiền dư nợ gốc của khoản vay ngắn hạn cùng tổng số tiền lãi sau khi đã điều chỉnh tính đến ngày xét xử 29/9/2017 là **25.475.180.387 đồng** (*Hai mươi lăm tỉ bốn trăm bảy mươi lăm triệu một trăm tám mươi nghìn ba trăm tám mươi bảy đồng*) và dư nợ gốc của khoản vay dài hạn cùng tổng số tiền lãi sau khi đã điều chỉnh tính đến ngày xét xử 29/9/2017 là **18.785.942.245 đồng** (*Mười tám tỉ bảy trăm tám mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng*)

Trường hợp công ty TP không trả hết nợ cho Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương thì Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Cụ thể các tài sản để bảo đảm cho các khoản tiền vay theo các hợp đồng thế chấp là:

### **1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 90600021 ngày 29/10/2009 bao gồm:**

- **Công trình xây dựng gồm:** Nền, kè, tường rào, đường nội bộ (nằm trong diện tích đất xây dựng cơ bản thuộc tờ bản đồ số 08 số thửa 524d diện tích 10.458m<sup>2</sup> ..., Trụ sở văn phòng + khuôn viên (nhà 3 tầng kết cấu bê tông cốt thép), Khu nhà ở công nhân (nhà xây cấp 4), Toàn bộ nhà xưởng khu nấu bột bao gồm: Nhà chuẩn bị bột, nhà nấu bột, nhà nôi hơi, nhà băm dăm (nhà khung thép mái tôn), Hệ thống bể (1300m<sup>3</sup>), Trạm cân điện tử (80 tấn), 01 Trạm biến áp điện (560KVA).

Các tài sản này được xây dựng trên thửa đất số 524d; 274, tờ bản đồ số 08; 06; loại đất xây dựng cơ bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 975278, số vào sổ cấp giấy T00187 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 30/10/2001 đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 29/10/2009.

**- Toàn bộ dây chuyền sản xuất bột giấy thô công suất 10.000 tấn/năm bao gồm:**

02 nồi hơi sản xuất tại Trung Quốc, 05 nồi cầu nấu bột giấy sản xuất tại Trung Quốc loại 25m<sup>3</sup>, 01 dây chuyền seo giấy và toàn bộ các thiết bị phụ trợ cho dây chuyền như hệ thống băng tải, hệ thống bơm, máy băm, máy seo, tháp phóng bột, đường ống, đường điện...

Các tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 30/10/2009 (số hồ sơ A0091005125, số đơn AF09025951).

**2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 100600003 ngày 30/3/2010 bao gồm:**

**- Công trình xây dựng gồm:** Toàn bộ nhà xưởng khu tẩy trắng (nhà 3 tầng kết cấu bê tông cốt thép).

Các tài sản này được xây dựng trên thửa đất số 524d; 274, tờ bản đồ số 08; 06; loại đất xây dựng cơ bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S975278, số vào sổ cấp giấy T00187 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 30/10/2001 đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 30/3/2010.

**- Toàn bộ dây chuyền tẩy trắng bột giấy gắn liền với nhà xưởng bao gồm:**

Dây chuyền tẩy trắng bột giấy đồng bộ và toàn bộ các thiết bị phụ trợ cho dây chuyền như đường ống, thiết bị điện...

Các tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 31/3/2010 (số hồ sơ A100303766, số đơn AF10005888).

**3. Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 ngày 18/5/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 2011L0001 ngày 03/8/2011 bao gồm:**

**- Công trình xây dựng gồm:** Nhà xưởng 1 (seo giấy + bộ máy – là nhà khung thép, một tầng), nhà xưởng 2 (nhà hoàn thành sản phẩm + bao gồm cả đường nội bộ bao quanh – là nhà 2 tầng bê tông cốt thép); hệ thống bể các loại (1.250m<sup>3</sup>), hệ thống xử lý môi trường.

Các tài sản này được xây dựng trên thửa đất số 524d; 274, tờ bản đồ số 08; 06; loại đất xây dựng cơ bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S975278, số vào sổ cấp giấy T00187 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 30/10/2001 đã được đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương ngày 03/08/2011 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 03/8/2011.

**- Dây chuyền sản xuất giấy vệ sinh trung và cao cấp đồng bộ ( bao gồm cả các thiết bị phụ trợ, công suất 5000 tấn/năm):**

Thiết bị nhập khẩu từ Trung Quốc, bộ điều chế dịch, Pa năng cầu cần trục 02 bộ, van cắt, đường ống kẽm, dây cáp điện, thiết bị điện các loại, bơm, động cơ điện, tủ điện và các thiết bị vật tư khác...

Các tài sản này đã được đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 03/8/2011 (số đơn AF11021279 và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 03/8/2011).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán phát mại tài sản bảo đảm sẽ được trả cho Ngân hàng A để thu hồi số tiền gốc cùng lãi của các khoản vay nêu trên. Trường hợp tổng số tiền thu được từ việc bán phát mại tài sản không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì Công ty TP vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản tiền còn lại cho đến khi trả nợ xong.

Kể từ thời điểm ngày 29/9/2017 trở đi, Công ty TNHH thương mại TP tiếp tục phải trả lãi đối với dư nợ gốc của khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng số 9170600021/HĐTD ngày 28/10/2009 và toàn bộ các hợp đồng tín dụng bổ sung, phụ lục hợp đồng theo mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng A tại văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng A và văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh tỉnh Hải Dương, hiện tại là 8%/năm cho đến khi Công ty TNHH thương mại TP thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp Ngân hàng A có văn bản mới thay thế văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 thì lãi suất được thực hiện theo quy định tại văn bản mới và tiếp tục phải trả lãi đối với dư nợ gốc của khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 9170600020/HĐTD ngày 15/5/2009 và toàn bộ các hợp đồng tín dụng bổ sung, phụ lục hợp đồng theo mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng A tại văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng A và văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh tỉnh Hải Dương, hiện tại là 9,5%/năm cho đến khi Công ty TNHH thương mại TP thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp Ngân hàng A có văn bản mới thay thế văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 thì lãi suất được thực hiện theo quy định tại văn bản mới.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu trong hồ sơ vụ án, ông Trần Trung Ch (là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn công ty TP) trình bày: Về việc ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp như Ngân hàng A đã trình bày là đúng, căn cứ vào các hợp đồng trên công ty TP xác định đúng số tiền vay, đúng số tiền đã giải ngân, sử dụng vốn vay đúng mục đích, đúng số tiền lãi suất; đối với tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản vay công ty TP xác định tài sản còn nguyên vẹn, đúng chủng loại như khi thế chấp cũng như kiểm kê sau khi được hình thành.

Người đại diện theo ủy quyền của công ty TP còn đề nghị xem xét 7 nội dung như trong bản tự khai đã trình bày cụ thể:

- Lý do ngân hàng không khởi kiện công ty trong thời hiệu quy định của pháp luật mà kéo dài thời gian đến nay là 6 năm mới khởi kiện.

- Việc ngừng giải ngân của hợp đồng số 917600020 ngày 15/5/2009 đã gây ảnh hưởng đối với đầu tư sản xuất kinh doanh của công ty dẫn đến phải ngừng hoạt động cho đến nay.

- Xác định chi tiết quyền sở hữu của công ty và yêu cầu ngân hàng cung cấp đầy đủ những chứng từ, hóa đơn gốc về chứng minh quyền sử dụng của công ty về tài sản bảo đảm tiền vay tại ngân hàng.

- Xem xét đề xuất chính đáng của công ty về những đề nghị khắc phục, phục hồi sản xuất kinh doanh.

- Làm rõ mục đích kéo dài thời gian không khởi kiện để tính lãi trong thời gian dài công ty ngừng hoạt động. Trong khi các đề xuất từ phía ngân hàng công ty đồng ý hợp tác nhưng ngân hàng không thực hiện được.

- Miễn lãi suất trong thời gian công ty ngừng sản xuất do thực hiện các phương án hai bên đã thỏa thuận.

- Trách nhiệm gây hậu quả về thiệt hại tài chính, kinh tế của công ty cho đến nay sau các đề xuất phương án của công ty không được chấp thuận từ ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền cho công ty TP, ông Ch đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương về việc yêu cầu thanh toán các khoản dư nợ gốc cùng lãi tính trên dư nợ gốc sau khi điều chỉnh tính đến ngày xét xử của hợp đồng tín dụng ngắn hạn và hợp đồng dài hạn tổng dư nợ gốc + lãi là **44.261.122.632đ** (*Bốn mươi bốn tỉ hai trăm sáu mươi một triệu một trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng*) và sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền này. Đồng thời đề nghị Tòa án xác định nội dung các bên đã thỏa thuận thống nhất với nhau theo đúng nội dung các bên đã trình bày tại phiên hòa giải ngày 30/8/2017.

Kể từ ngày 29/9/2017 trở đi cho đến khi trả xong nợ sẽ tiếp tục trả lãi của các khoản vay theo mức lãi suất được điều chỉnh tại văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng A và văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh tỉnh Hải Dương. Trường hợp không trả được nợ thì công ty TP đồng ý để Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương thực hiện quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ và nợ lãi phát sinh sau ngày 29/9/2017.

Đối với 7 nội dung phía công ty đưa ra, ông Ch xác định đây là ý kiến của phía công ty đưa ra để phía Ngân hàng xem xét tới tình trạng khó khăn của doanh nghiệp trong quá trình sản xuất kinh doanh chứ hoàn toàn không phải là yêu cầu phản tố để buộc ngân hàng phải có trách nhiệm. Từ việc phía ngân hàng thấu hiểu khó khăn của doanh nghiệp, trong quá trình các bên dễ dàng đồng thuận với nhau để cùng xử lý những tồn tại chưa được giải quyết. Tại phiên tòa, ông Ch không yêu cầu Tòa án xem xét đến các nội dung này.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến

trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 317, 320, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 212; 227 BLTTDS 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10, 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự: Công ty TNHH thương mại TP phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2017 là 44.261.122.632đ (Tổng dư nợ gốc là 28.479.624.790đ và tổng lãi tiền vay chưa trả là 15.781.497.842đ).

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu công ty TP không thực hiện thanh toán toàn bộ số nợ như trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành việc phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì công ty TP phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu. Trường hợp còn thừa thì trả lại cho công ty TP.

3. Về án phí: Công ty TP phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 30/8/2017, Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập cho nguyên đơn, bị đơn, đồng thời niêm yết cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án những tài liệu này để tham gia tố tụng tại phiên tòa vào ngày 14/9/2017. Tuy nhiên, ngày 14/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ, ông Tr vắng mặt nên Tòa án đã hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 29/9/2017 đồng thời gửi và niêm yết cho các đương sự hợp lệ. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn và bị đơn có mặt, việc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án: Ngân hàng A (Ngân hàng A) là chủ thể có đăng ký kinh doanh ký kết các hợp đồng tín dụng với Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP cũng là chủ thể có đăng ký kinh doanh với nội dung cho công ty TP vay tiền đầu tư, kinh doanh sản xuất sinh lợi nhuận và phải trả lãi cho Ngân hàng A. Đồng thời giữa các bên ký các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho các món vay nên mục đích của các bên đều nhằm mục đích lợi nhuận và xảy ra tranh chấp được xác định là quan hệ tranh chấp



kinh doanh thương mại trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng đối với Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp. Công ty TP là bị đơn có trụ sở tại 592 THĐ, thành phố Hải Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương 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.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Đối với khoản vay ngắn hạn: Ngày 28/10/2009 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 9170600021/HĐTD với thời hạn vay theo hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; đến ngày 28/10/2010 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP đã ký hợp đồng tín dụng bổ sung số 10170600021/HĐTDBS-02 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 9170600021/HĐTD gia hạn thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng từ ngày 28/10/2010 đến ngày 28/10/2011. Như vậy ngày 28/10/2011 là ngày hết hạn của hợp đồng. Trong quá trình công ty TP vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A đã nhiều lần đôn đốc và lần lập biên bản đôn đốc trả nợ lần cuối cùng là ngày 12/10/2015.

Đối với khoản vay dài hạn: Ngày 15/5/2009 Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP ký hợp đồng tín dụng dài hạn số 9170600020/HĐTD với thời hạn vay 84 tháng hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/5/2016.

Ngày 01/11/2016 Ngân hàng A gửi đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu công ty TP thanh toán tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên và ngày 24/11/2016, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương thụ lý vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện công ty TP trong thời hiệu khởi kiện là phù hợp với Điều 319 Luật thương mại.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A yêu cầu công ty TP phải trả khoản tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 9170600021/HĐTD kí ngày 28/10/2009 và Hợp đồng tín dụng bổ sung số: 10170600021/HĐTDBS-01 kí ngày 30/3/2010, Hợp đồng tín dụng bổ sung số: 10170600021/HĐTDBS-02 kí ngày 28/10/2010 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (khoản vay ngắn hạn) và khoản tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 9170600020 kí ngày 15/05/2009, Hợp đồng tín dụng bổ sung số 100604/HĐTDBS ngày 16/4/2010 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (đối với khoản vay dài hạn), Hội đồng xét xử thấy rằng: Các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng tín dụng bổ sung và các phụ lục kèm theo đã được ký kết giữa Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương với Công ty TP là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của các Hợp đồng này phù hợp với quy định tại Điều 50, Điều 51, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên:

Đối với Hợp đồng ngắn hạn công ty TP đã được Ngân hàng cho vay và đã giải ngân số tiền **16.978.440.000 đồng**, công ty TP đã nhận nợ số tiền này vào các ngày được Ngân hàng giải ngân. Đến nay, cả hai đều xác định công ty TP mới trả được số tiền gốc là **89.960.750 đồng**, như vậy số nợ gốc còn lại là **16.888.479.250 đồng**, đối với nợ lãi trong hạn, quá hạn đã được Ngân hàng A Chi nhánh tỉnh Hải Dương điều chỉnh giảm lãi suất về mức **8%/năm** theo quy định riêng của Ngân hàng A Việt Nam. Tính đến ngày 29/9/2017 tổng số lãi của khoản vay ngắn hạn là **8.586.796.705 đồng**. Do đó, tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2017 là **25.475.180.387 đồng** và số tiền lãi phát sinh thêm sau ngày 29/9/2017 cho đến khi trả hết nợ với Ngân hàng với mức lãi suất điều chỉnh giảm theo quy định của Ngân hàng A là **8%/năm** được xác định là có lợi cho công ty TP. Các chứng từ đều thể hiện bên cho vay đã chuyển tiền cho bên vay, bên vay đó nhận số tiền vay nên cần chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn để buộc công ty TP phải thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền đã tính ở trên.

Đối với Hợp đồng dài hạn công ty TP đã được Ngân hàng cho vay và đã giải ngân số tiền **13.891.145.540 đồng**, công ty TP đã nhận nợ số tiền này vào các ngày được Ngân hàng giải ngân. Đến nay, cả hai đều xác định công ty TP đã trả được số tiền gốc là **2.300.000.000 đồng**, như vậy số nợ gốc còn lại là **11.591.145.450 đồng**, đối với nợ lãi trong hạn, quá hạn đã được Ngân hàng A Chi nhánh tỉnh Hải Dương điều chỉnh giảm lãi suất về mức **9.5%/năm** theo quy định riêng của Ngân hàng A Việt Nam. Tính đến ngày 29/9/2017 tổng lãi của khoản vay dài hạn là **7.194.796.705 đồng**. Do đó, tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2017 của khoản vay dài hạn với số tiền là **18.785.942.245 đồng** và số tiền lãi phát sinh thêm sau ngày 29/9/2017 cho đến khi trả hết nợ với Ngân hàng với mức lãi suất điều chỉnh giảm theo quy định của Ngân hàng A là **9.5%/năm** cũng được xác định là có lợi cho công ty TP. Các chứng từ đều thể hiện bên cho vay đã chuyển tiền cho bên vay, bên vay đó nhận số tiền vay nên cần chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn để buộc công ty TP phải thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền đã tính ở trên.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ngày 30/8/2017 giữa các bên đương sự đã thống nhất được với nhau toàn bộ nội dung giải quyết vụ án nhưng do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên để đảm bảo quyền lợi, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn vẫn thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ các tranh chấp nên HĐXX sẽ chấp nhận và xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng A trong trường hợp công ty TP không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, buộc công ty TP tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng A:

Đối với hợp đồng ngắn hạn: Ngày 29/10/2009 tại phòng công chứng nhà nước số 1 tỉnh Hải Dương giữa Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP đã ký kết hợp đồng thế chấp số 90600021 với giá trị tài sản bảo đảm là

13.440.000.000đ đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 29/10/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 30/10/2009 (số hồ sơ A0091005125, số đơn AF09025951) và hợp đồng thế chấp số 100600003 ngày 30/3/2010 với giá trị tài sản bảo đảm là 16.000.000.000đ đã được đăng ký tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 30/3/2010 và đăng ký giao dịch tài sản tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội theo số hồ sơ A100303766 BD, số đơn AF 10005888 BD ngày 31/3/2010.

Đối với hợp đồng dài hạn: Ngày 18/5/2009 tại phòng công chứng nhà nước số 1 tỉnh Hải Dương giữa Ngân hàng A chi nhánh tỉnh Hải Dương và công ty TP đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 với giá trị tài sản hình thành trong tương lai là 22.404.023.000đ đã được đăng ký giao dịch tài sản tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội theo số hồ sơ A090503317 BD, số đơn AF 090209900 BD ngày 20/5/2009 và được đăng ký tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 18/5/2009. Ngày 03/8/2011 các bên ký kết Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2011L0001 sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 xác định giá trị tài sản bảo đảm đã hình thành là 20.341.568.625đ đã đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương ngày 03/08/2011 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 03/8/2011 và đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 03/8/2011 (số đơn AF11021279 và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 03/8/2011).

Xét thấy các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đều đã được công chứng, đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên hoàn toàn hợp pháp. Căn cứ theo Điều 298 Bộ luật dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 thì việc thế chấp tài sản và thế chấp tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thời điểm đăng ký được xác định theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng A và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất nội dung công ty TP đồng ý để Ngân hàng A yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp công ty không trả được nợ cho ngân hàng như đã thỏa thuận.

Quá trình giải quyết vụ án phía công ty TP có ý kiến cho rằng Ngân hàng ngừng giải ngân; thắc mắc về thời hiệu; không xem xét một số đề xuất chính đáng của công ty...để xem xét trách nhiệm gây thiệt hại của ngân hàng đối với công ty. Nhưng tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho công ty TP xác định đây chỉ là ý kiến để đề nghị phía ngân hàng xem xét tạo điều kiện hỗ trợ khó khăn cho doanh nghiệp khi xử lý các khoản vay cũng như tài sản thế chấp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Do vậy HĐXX không xem xét giải quyết nội dung này.

Đối với m3 bể đã thể chấp tại các hợp đồng thế chấp, tại phiên tòa các bên thống nhất đối với các bể đi liền hoặc trực tiếp phục vụ cho hệ thống dây chuyền, máy móc sẽ ưu tiên xử lý trước, nếu còn thiếu thì tiếp tục xử lý đến các bể ngoài trời tại khu bể nước cấp cho sản xuất và khu bể xử lý nước thải. Do vậy cần chấp nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A được chấp nhận nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP tự nguyện chịu cả án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:** Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự ; Điều 50, Điều 51, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; khoản 4, 5 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bằng tài sản hình thành trong tương lai; Điều 4, Điều 306, Điều 319 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**1.Xử:** Chấp nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng A (Ngân hàng A) và Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP.

Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A:

\* Đối với khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng số 9170600021/HĐTD ngày 28/10/2009 và toàn bộ các hợp đồng tín dụng bổ sung, phụ lục hợp đồng với số tiền gốc là gốc còn lại là **16.888.479.250 đồng**, tiền lãi là **8.586.701.137 đồng**, tổng cộng là **25.475.180.387 đồng** (*Hai mươi lăm tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, một trăm tám mươi nghìn, ba trăm tám bảy đồng*) tính đến hết ngày 29/9/2017. Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc của khoản vay này kể từ ngày 30/9/2017 theo hợp đồng tín dụng số 9170600021/HĐTD ngày 28/10/2009 và toàn bộ các hợp đồng tín dụng bổ sung, phụ lục hợp đồng theo mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng A tại văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng A và văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh tỉnh Hải Dương, hiện tại là 8%/năm cho đến khi Công ty TNHH thương mại TP thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp Ngân hàng A có văn bản mới thay thế văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 thì lãi suất được thực hiện theo quy định tại văn bản mới. Trường hợp văn bản mới quy định mức

lãi suất cao hơn quy định tại hợp đồng tín dụng thì thực hiện theo các điều khoản tại hợp đồng tín dụng đã ký.

\* Đối với khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 9170600020/HĐTD ngày 15/05/2009 và toàn bộ các hợp đồng tín dụng bổ sung, phụ lục hợp đồng với số tiền gốc là gốc còn lại là **11.591.145.540 đồng**, tiền lãi là **7.194.796.705 đồng**, tổng cộng là **18.785.942.245 đồng** (Mười tám tỉ bảy trăm tám mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng) tính đến hết ngày 29/9/2017. Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc của khoản vay này kể từ ngày 30/9/2017 theo hợp đồng tín dụng số 9170600020/HĐTD ngày 15/5/2009 và toàn bộ các hợp đồng tín dụng bổ sung, phụ lục hợp đồng theo mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng A tại văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng A và văn bản số 1542/NHNo-HD-KH ngày 21/8/2017 của Giám đốc Ngân hàng A – chi nhánh tỉnh Hải Dương, hiện tại là 9,5%/năm cho đến khi Công ty TNHH thương mại TP thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp Ngân hàng A có văn bản mới thay thế văn bản số 6626/NHNo-TD ngày 15/8/2017 thì lãi suất được thực hiện theo quy định tại văn bản mới. Trường hợp văn bản mới quy định mức lãi suất cao hơn quy định tại hợp đồng tín dụng thì thực hiện theo các điều khoản tại hợp đồng tín dụng đã ký.

## **2. Về xử lý tài sản thế chấp:**

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền đối với các khoản vay ngắn hạn, dài hạn như đã thỏa thuận nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

### **\* Hợp đồng thế chấp tài sản số 90600021 ngày 29/10/2009 bao gồm:**

- **Công trình xây dựng gồm:** Nền, kè, tường rào, đường nội bộ (nằm trong diện tích đất xây dựng cơ bản thuộc tờ bản đồ số 08 số thửa 524d diện tích 10.458m<sup>2</sup> ..., Trụ sở văn phòng + khuôn viên (nhà 3 tầng kết cấu bê tông cốt thép), Khu nhà ở công nhân (nhà xây cấp 4), Toàn bộ nhà xưởng khu nấu bột bao gồm: Nhà chuẩn bị bột, nhà nấu bột, nhà nôi hơi, nhà băm dăm (nhà băm dăm khung thép mái tôn đã đổ chỉ còn 3 vì kèo sắt và xà ngang), Hệ thống bể (1300m<sup>3</sup>), Trạm cân điện tử (80 tấn), 01 Trạm biến áp điện (560KVA).

Các tài sản này được xây dựng trên thửa đất số 524d; 274, tờ bản đồ số 08; 06; loại đất xây dựng cơ bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S975278, số vào sổ cấp giấy T00187 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 30/10/2001 đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 29/10/2009.

- **Toàn bộ dây chuyền sản xuất bột giấy thô công suất 10.000 tấn/năm bao gồm:**

02 nồi hơi sản xuất tại Trung Quốc, 05 nồi cầu nấu bột giấy sản xuất tại Trung Quốc loại 25m<sup>3</sup> và toàn bộ phụ kiện; 01 dây chuyền seo giấy và toàn bộ các thiết bị phụ trợ cho dây chuyền như hệ thống băng tải, hệ thống bơm, máy băm, máy seo, tháp phồng bột, đường ống, đường điện.

Các tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 30/10/2009 (số hồ sơ A0091005125, số đơn AF09025951).

**\* Hợp đồng thế chấp tài sản số 100600003 ngày 30/3/2010 bao gồm:**

- **Công trình xây dựng gồm:** Toàn bộ nhà xưởng khu tẩy trắng (nhà 3 tầng kết cấu bê tông cốt thép).

Các tài sản này được xây dựng trên thửa đất số 524d; 274, tờ bản đồ số 08; 06; loại đất xây dựng cơ bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S975278, số vào sổ cấp giấy T00187 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 30/10/2001 đã được đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương ngày 30/3/2010.

- **Toàn bộ dây chuyền tẩy trắng bột giấy gắn liền với nhà xưởng bao gồm:**

Dây chuyền tẩy trắng bột giấy đồng bộ và toàn bộ các thiết bị phụ trợ cho dây chuyền như đường ống, thiết bị điện...

Các tài sản này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 31/3/2010 (số hồ sơ A100303766, số đơn AF10005888).

**\* Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 ngày 18/5/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 2011L0001 ngày 03/8/2011 bao gồm:**

- **Công trình xây dựng gồm:** Nhà xưởng 1 (seo giấy + bộ máy – là nhà khung thép, một tầng), nhà xưởng 2 (nhà hoàn thành sản phẩm + gồm cả đường nội bộ bao quanh – là nhà 2 tầng bê tông cốt thép); hệ thống bể các loại (1.250m<sup>3</sup>), hệ thống xử lý môi trường.

Các tài sản này được xây dựng trên thửa đất số 524d; 274, tờ bản đồ số 08; 06; loại đất xây dựng cơ bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S975278, số vào sổ cấp giấy T00187 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 30/10/2001 đã được đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương ngày 03/08/2011 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 03/8/2011.

- **Dây chuyền sản xuất giấy vệ sinh trung và cao cấp đồng bộ ( bao gồm cả các thiết bị phụ trợ, công suất 5000 tấn/năm):**

Thiết bị nhập khẩu từ Trung Quốc, bộ điều chế dịch, Pa năng cầu cần trục 02 bộ, van cắt, đường ống kẽm, dây cáp điện, thiết bị điện các loại, bơm, động cơ điện, tủ điện và các thiết bị vật tư khác...

Các tài sản này đã được đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 03/8/2011 (số đơn AF11021279 và được Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 03/8/2011).

*(Toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 90600021, Hợp đồng thế chấp tài sản số 100600003 ngày 30/3/2010, Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 90600020 ngày 18/5/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 2011L0001 ngày 03/8/2011 có bảng kê chi tiết mà các bên đã thống nhất đối chiếu tại phiên tòa và được đính kèm bản án; đối với toàn bộ số m<sup>3</sup> bể các bên thống nhất căn cứ vào số m<sup>3</sup> bể đã thế chấp tại các hợp đồng để ưu tiên xử lý cho các bể đi liền và phục vụ trực tiếp cho hệ thống máy móc hoạt động tại các dây chuyền, máy móc đã thế chấp, nếu còn thiếu sẽ được tính vào hệ thống bể ngoài trời tại khu bể nước cấp cho sản xuất và khu bể xử lý nước thải như nội dung các bên đã thỏa thuận tại phiên tòa).*

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết các khoản nợ trên thì Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng A số tiền còn thiếu. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP.

Trường hợp công ty TNHH thương mại TP thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng A và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng A có nghĩa vụ trả lại cho công ty TNHH thương mại TP toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp và thực hiện đăng ký giải chấp tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **3. Về án phí:**

Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại TP phải chịu 76.130.500đ (*Bảy mươi sáu triệu một trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 76.307.000đ (*Bảy mươi sáu triệu ba trăm linh bảy nghìn đồng*) do ông Phạm Thanh Trang nộp thay, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2014/0002504 ngày 23/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

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

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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:**

- VKSND TP Hải Dương;
- Chi cục THA DS TPHD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu VP (HCTP).

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

**Lê Xuân Hiền**