

Bản án số: 06/2017/KDTM-ST

Ngày: 17-5-2017

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thế Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đắc Liệt.

2. Ông Nguyễn Thanh Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngát là thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- Đại diện VKSND TP.Vũng Tàu: Bà Trần Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 17-5-2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố V xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 89/2015/KDTM-ST ngày 03 tháng 11 năm 2015, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2017/QĐST-XX ngày 27 tháng 3 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐST-KDTM ngày 11-4-2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/QĐST-HPT ngày 27-4-2017; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 04/QĐTĐNTHTT ngày 04-5-2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A;

Địa chỉ đường THĐ, phường PCT, quận HK, Thành phố HN.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N là Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP A.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Đình K là Trưởng Ban Xử lý nợ miền Nam

(Theo văn bản ủy quyền số 935/2014/UQ ngày 27-8-2014 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP A).

- Người được ủy quyền lại:

1.1. Bà Trần Thị Lan A là Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP A (Có mặt tại phiên tòa).

1.2. Ông Võ Duy H là Trưởng bộ phận xử lý nợ - Chi nhánh V (Có mặt tại phiên tòa).

(Theo Giấy ủy quyền số 1908/2015/UQ- SeABank ngày 18-5-2015)

2. *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn Thiết bị văn phòng SG; Địa chỉ đường TCD, phường T, TP.V, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đức T, sinh năm 1967, là Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thiết bị văn phòng SG (Vắng mặt tại phiên tòa).

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

- Ông Bùi Đức T, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

- Bà Tăng Thị Diễm T2, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Cùng trú tại địa chỉ đường TCD, phường T, TP.V, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 15-9-2011, giữa Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH Thiết bị văn phòng SG (gọi tắt là Công ty SG) – người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Đức T ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10344/HĐTD/DN. Theo đó, Ngân hàng cho Công ty SG vay số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 15-9-2011 đến 15-9-2012, lãi suất 23,5%/năm, lãi trả hàng tháng, trả gốc cuối kỳ, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thanh toán tiền mua gỗ.

- Cùng ngày 15-9-2011, Ngân hàng và Công ty SG – người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Đức T ký kết hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 20208/HĐTD/CN. Theo đó, Ngân hàng cho Công ty SG vay số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay là 60 tháng tính từ ngày 15-9-2011 đến 15-9-2016; lãi suất áp dụng tại thời điểm nhận nợ và thay đổi định kỳ mỗi quý theo phương thức lãi suất tiết kiệm cá nhân với kỳ hạn có lãi suất cao nhất (lãi trả sau) tại thời điểm nhận nợ/điều chỉnh cộng (+) biên độ 9,5%/năm, lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng tháng, số tiền gốc phải trả mỗi tháng là 16.700.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thanh toán tiền mua ô tô.

- Để đảm bảo số tiền vay cho 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Bùi Đức T và bà Tăng Thị Diễm T2 đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 91m² đất ở (công trình xây dựng) kể cả phần đầu tư thêm gắn liền với quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 784 (số mới 09), tờ bản đồ số 7 (số mới 8), phường T, TP.V. Diện tích đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566549 do UBND tỉnh B cấp ngày 14-11-1998, đứng tên hộ Đinh Huy Đ, chuyển nhượng cho ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2 ngày 10-4-2007.

- Thực hiện trả nợ: Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 20208/HĐTD/CN, Công ty SG đã thanh toán cho Ngân hàng được 267.100.000 đồng nợ gốc và 220.978.317 đồng nợ lãi. Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10344/HĐTD/DN Công ty SG chưa thanh toán nợ gốc và thanh toán nợ lãi được 762.197.058 đồng.

Mặc dù, đã được Ngân hàng đơn đốc trả nợ nhưng Công ty SG không thanh toán nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn từ ngày 15-9-2012 đến nay do vậy, Ngân hàng có đơn khởi kiện Công ty SG yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty SG có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày 17-5-2017, với tổng số tiền là 9.854.468.549 đồng trong đó, nợ gốc 3.732.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 303.389.996 đồng và lãi quá hạn là 5.818.178.553 đồng.

- Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty SG không trả hết nợ, ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty SG thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty Sài Gòn-Trọng Tín phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng cho đến khi tất toán các khoản vay. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu nào khác.

2. Bị đơn Công ty SG: Mặc dù, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng trong suốt quá trình tố tụng, Công ty SG – Người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Đức T không hợp tác và vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Mặc dù, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng trong suốt quá trình tố tụng, ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2 không hợp tác và vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc.

4. Về diện tích quyền sử dụng đất được thế chấp: Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V lập ngày 23-11-2016 và biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích 38.3m² giáp mặt đường TCD chưa được cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giáp ranh phía sau là diện tích 91m² đất, thuộc thửa đất số 784 (số mới 09), tờ bản đồ số 7 (số mới 8), phường T, TP.V là diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T, bà T2 thế chấp để đảm bảo số tiền vay của 02 Hợp đồng tín số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN cùng ngày 15-9-2011.

5. Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trường hợp bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thanh toán nợ thì nguyên đơn đồng ý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 91m² đất, trên đất có công trình kiến trúc là nhà cấp 4, thuộc thửa đất số 784 (số mới 09), tờ bản đồ số 7 (số mới 8), phường T, TP.V, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 566549 do UBND tỉnh B cấp ngày 14-11-1998, đứng tên hộ Đinh Huy Đ đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2.

- Đại diện VKSND TP V phát biểu ý kiến: Trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời hạn xét xử chậm so với Điều 203 của Bộ Luật tố tụng dân sự cần phải rút kinh nghiệm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

- Cùng ngày 15-9-2011, nguyên đơn là Ngân hàng và bị đơn là Công ty SG – người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Đức T ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10344/HĐTD/DN và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 20208/HĐTD/CN, đều có mục đích kinh doanh. Công ty SG có trụ sở tại đường TCD, phường T, TP.V, tỉnh B. Nay có tranh chấp 02 Hợp đồng nêu trên nên Hội đồng xét xử xác định, quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, theo qui định tại các Điều 30, 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2 đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án, tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng không lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự

[2] Về nội dung xét các yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn.

[2.1] Xét yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 10344/HĐTD/DN ngày 15-9-2011.

Bị đơn vay nguyên đơn số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thanh toán tiền mua gỗ, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 15-9-2011 đến 15-9-2012, lãi suất 23,5%/năm, lãi trả hàng tháng, trả gốc cuối kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả được số tiền cụ thể:

- Đối với tiền gốc: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) bị đơn chưa trả.

- Đối với nợ lãi trong hạn tính đến ngày 13-9-2012, bị đơn đã trả hết nợ trong hạn với số tiền là 762.197.058 đồng.

- Đối với lãi quá hạn: Tính từ ngày 15-9-2012 đến ngày 17-05-2017, bị đơn chưa trả đồng nào do đó, số tiền bị đơn nợ còn phải trả là:

$3.000.000.000 \text{ đồng} \times 35,25\% \times 1.722 \text{ ngày} : 360 \text{ ngày} = 4.975.128.733 \text{ đồng}.$

Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng ngắn hạn số 10344/HĐTD/DN, bị đơn còn phải trả là 7.975.128.733 đồng (Bảy tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, bảy trăm ba mươi ba đồng).

[2.2] Xét yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 20208/HĐTD/CN ngày 15-9-2011.

Bị đơn vay nguyên đơn số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay là 60 tháng tính từ ngày 15-9-2011 đến 15-9-2016; lãi suất áp dụng tại thời điểm nhận nợ và thay đổi định kỳ mỗi quý theo phương thức lãi suất tiết kiệm cá nhân với kỳ hạn có lãi suất cao nhất (lãi trả sau) tại thời điểm nhận nợ/điều chỉnh cộng (+) biên

độ 9,5%/năm, lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng tháng, số tiền gốc phải trả mỗi tháng là 16.700.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thanh toán. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã trả cụ thể:

- Nợ gốc tính đến ngày 20-12-2013: Bị đơn đã trả được 267.100.000 đồng, nợ gốc còn lại là 732.900.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn tính đến ngày 20-12-2013: Bị đơn đã trả được 220.978.317 đồng;

Như vậy, số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn đối với Hợp đồng 20208/HĐTD/CN bị đơn còn phải trả số tiền cụ thể:

- Nợ gốc là 732.900.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn tính từ ngày 31-10-2012 đến ngày 14-09-2016, bị đơn còn phải trả Ngân hàng là 303.389.966 đồng.

- Nợ lãi quá hạn tính từ ngày 31-10-2012 đến ngày 17-5-2017, bị đơn còn phải trả Ngân hàng là 843.049.820 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng số 20208/HĐTN/CN, bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn là 1.879.339.816 (một tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm ba mươi chín ngàn, tám trăm mười sáu đồng).

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN, bị đơn còn nợ và phải trả nguyên đơn là 9.854.468.549 đồng (chín tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm bốn mươi chín đồng), trong đó, nợ gốc: 3.732.900.000 đồng (ba tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng); nợ lãi trong hạn là 303.389.996 đồng (ba trăm linh ba triệu, ba trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi sáu đồng); nợ lãi quá hạn là 5.818.178.553 đồng (năm tỷ, tám trăm mười tám triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn, năm trăm năm mươi ba đồng).

Hội đồng xét xử xét, bị đơn đã vi phạm các kỳ trả nợ theo 02 hợp đồng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN nên nguyên đơn đã chuyển nợ quá hạn và tính lãi trong hạn và quá hạn với mức lãi suất, thời gian vi phạm theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã cam kết và theo đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước tại từng thời điểm là phù hợp với các Điều 471, 473 của Bộ luật Dân sự năm 2005 do đó, có đủ cơ sở buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc còn lại và lãi suất của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền là 9.854.468.549 đồng (chín tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm bốn mươi chín đồng), trong đó, nợ gốc: 3.732.900.000 đồng (ba tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng); nợ lãi trong hạn là 303.389.996 đồng (ba trăm linh ba triệu, ba trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi sáu đồng); nợ lãi quá hạn là 5.818.178.553 đồng (năm tỷ, tám trăm mười tám triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn, năm trăm năm mươi ba đồng).

[3] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 10344/HĐTC-QSDĐ/DN ngày tháng 14-9-2011.

Hợp đồng thế chấp 10344/HĐTC-QSDĐ/DN được ký kết giữa bên nhận thế chấp là nguyên đơn; bên thế chấp là ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2 và bên vay là bị đơn. Hội đồng xét xử xét, quyền sử dụng diện tích 91m2 đất ở (công trình xây dựng) kể cả phần đầu tư thêm gắn liền với quyền sử dụng đất, thuộc thửa 784 (số mới 09), tờ bản đồ số 07 (số mới 08), phường T, TP. V được bảo đảm cho 02 Hợp đồng tín dụng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN. Các bên đương sự ký vào hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối hay ép buộc; Hợp đồng thế chấp được công chứng tại phòng công chứng số 1, tỉnh B ngày 14-9-2011. Tài sản này được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP.V vào ngày 14-9-2011 do đó, có đủ cơ sở xác định nội dung và hình thức hợp đồng thế chấp tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị đảm bảo thanh toán cho tổng số tiền nợ của bị đơn đối với 02 Hợp đồng tín dụng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN theo các Điều 342, 343, 355, 471, 474, 715, 716, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Trường hợp bị đơn không trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán số tiền nợ cho 02 Hợp đồng tín dụng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN ngày 15-09-2011.

[4] Chi phí đo vẽ, thẩm định: Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định là 3.334.280 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp nên bị đơn phải hoàn trả lại cho Nguyên đơn.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng các Điều 342, 343, 355, 471, 474, 715, 716, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 27 của Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A về việc “Tranh chấp 02 Hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn Công ty TNHH Thiết bị văn phòng SG.

Tuyên xử:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thiết bị văn phòng SG trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là 9.854.468.549 đồng (chín tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm bốn mươi chín đồng), trong đó, nợ gốc: 3.732.900.000 đồng (ba tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng); nợ lãi trong hạn là 303.389.996 đồng (ba trăm linh ba triệu, ba trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi sáu đồng); nợ lãi quá hạn là 5.818.178.553 đồng (năm tỷ, tám trăm mười tám triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn, năm trăm năm mươi ba đồng) của 02 hợp đồng tín dụng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN, trong đó:

- Tổng tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 10344/HĐTD/DN là 7.975.128.733 đồng (bảy tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, bảy trăm ba mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), nợ lãi quá hạn là 4.975.128.733 đồng (bốn tỷ, chín trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm hai mươi tám ngàn, bảy trăm ba mươi ba đồng);

- Tổng tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 20208/HĐTD/CN là 1.879.339.816 (một tỷ, tám trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm ba mươi chín ngàn, tám trăm mười sáu đồng), trong đó, nợ gốc là 732.900.000 đồng (bảy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm ngàn đồng), nợ lãi trong hạn là 303.389.996 đồng (ba trăm lẻ ba triệu, ba trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 843.049.820 đồng (tám trăm bốn mươi ba triệu, không trăm bốn mươi chín ngàn, tám trăm hai mươi đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng số 10344/HĐTD/DN và số 20208/HĐTD/CN cùng ngày 15-09-2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành, nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà bị đơn đã thế chấp để vay tiền nguyên đơn là diện tích 91m² đất ở (công trình xây dựng) kể cả phần đầu tư thêm gắn liền với quyền sử dụng đất, thuộc thửa 784 (số mới 09), tờ bản đồ số 07 (số mới (08), phường T, TP. V, theo GCNQSDĐ số 566549 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 14/11/1998, đứng tên ông Đinh Huy Đ, đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức T, bà Tăng Thị Diễm T2 ngày 10/4/2007.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 23/11/2016).

2. Chi phí đo vẽ, thẩm định: Công ty TNHH Thiết bị văn phòng SG hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 3.334.280 đồng (Ba triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, hai trăm tám mươi đồng).

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH Thiết bị văn phòng SG phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 117.854.468 đồng (một trăm mười bảy triệu, tám trăm năm mươi bốn ngàn, bốn trăm sáu mươi tám đồng).

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 57.561.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi một ngàn đồng) cho Ngân hàng TMCP A theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07519 ngày 03-11-2015 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Vũng Tàu;
- Chi cục thi hành án Dân sự TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

Đoàn Thế Dũng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA