

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **01/2017/KDTM - ST**

Ngày 19-7-2017

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Từ Thanh Nhung**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông **Huỳnh Văn Năm**;

2/ Ông **Trần Quốc**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trương Huỳnh Hải** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Trong các ngày 18, 19 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2016/TLST - KDTM ngày 30/12/2016 về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2017/QĐXXST - KDTM ngày 08/6/2017 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: **NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN Đ.**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 130, đường P, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông **Võ Minh T** – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị N** – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Cà Mau. (*Văn bản ủy quyền số 663/QĐ-DAB-PC ngày 08/4/2016*).

Địa chỉ: Số 03, đường A, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông **Võ Hoàng S** – Nhân viên phát triển kinh doanh của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Cà Mau. (*Văn bản ủy quyền số 13/QĐ-CM ngày 07/12/2016*).

Địa chỉ: Ấp 3, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

2/ Bị đơn: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN H.**

Địa chỉ trụ sở chính: Khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông **Quách Hoàng D** – Chủ tịch công ty kiêm giám đốc.

Địa chỉ: Khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1963.

3.2/ Anh **Quách Hoàng H**, sinh năm 1987.

3.3/ Anh **Quách Hoàng Đ**, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3.4/ Ông **Ngô Văn L**, sinh năm 1977.

3.5/ Bà **Nguyễn Thị Thúy H**, sinh năm 1983.

3.6/ Anh **Ngô Hoàng D**, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ông S, ông D, bà B có mặt tại phiên tòa. Anh H, anh Đ, ông L, bà H, anh D vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/12/2016, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Hoàng S đều trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H (Công ty H) có quan hệ tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Cà Mau (Ngân hàng Đ), cụ thể:

Ngày 08/01/2015 Công ty H ký hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: 0630/NT với Ngân hàng Đ. Ngày 09/01/2015 Công ty H ký hợp đồng vay luân chuyển số: H0164/1LC (theo hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: 0630/NT) với Ngân hàng Đ để vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn 16,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 09/01/2015 đến ngày 09/01/2016), mục đích vay là bổ sung vốn sơ chế, mua bán các mặt hàng thủy sản.

Biện pháp bảo đảm nợ vay nêu trên:

- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (giấy chứng nhận QSDĐ) số BR 309875 vào sổ cấp giấy chứng nhận

QSDĐ số CH 00867 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/11/2014 do hộ ông Quách Hoàng D và bà Võ Thị B đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 169,8 m² đất ở tại đô thị, tại thửa đất số 319 – tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) - *Theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0996/HĐTC ngày 08/01/2015 và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0996/HĐTC được lập giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ với bên thế chấp là hộ ông Quách Hoàng D và bà Võ Thị B.*

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655663 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00145 do UBND huyện L, tỉnh S cấp ngày 04/12/2009 do ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 150 m² đất ở tại nông thôn và 102,7 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 159 – tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) - *Theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0997/HĐTC ngày 08/01/2015 và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0997/HĐTC được lập giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ với bên thế chấp là ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H.*

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655662 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00146 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/12/2009 do ông Ngô Hoàng D đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 150 m² đất ở tại nông thôn và 76 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 83 – tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) - *Theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0998/HĐTC ngày 08/01/2015 và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0998/HĐTC được lập giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ với bên thế chấp là ông Ngô Hoàng D.*

Trong quá trình vay, từ ngày 09/01/2015 đến ngày 09/01/2016 Công ty H chỉ trả cho Ngân hàng Đ được tổng cộng 136.644.443 đồng, trong đó:

- + Vốn: Không có trả;
- + Lãi trong hạn: 89.222.221 đồng;
- + Lãi quá hạn: 47.422.222 đồng.

Do Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 09/01/2016 Ngân hàng Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 01/12/2016, Công ty H còn nợ Ngân hàng Đ các khoản nợ tổng cộng 872.477.778 đồng, trong đó:

- + Vốn: 800.000.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 0 đồng;
- + Lãi quá hạn: 72.477.778 đồng.

Tại xác nhận tình trạng nợ của Ngân hàng Đ đối với Công ty H đến ngày 29/6/2017, thể hiện Công ty H đã thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền 755.094.443 đồng, trong đó: Nợ gốc đã trả là 538.000.000 đồng; lãi trong hạn đã trả: 89.222.221 đồng; lãi quá hạn đã thu: 127.872.222 đồng. Hiện nay Công ty H còn nợ lại tổng số tiền, cụ thể:

- + Nợ vốn gốc: 262.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 50.293.861 đồng;

Tại xác nhận tình trạng nợ của Ngân hàng Đ đối với Công ty H đến ngày 18/7/2017, thì hiện nay Công ty H còn nợ lại Ngân hàng Đ tổng số tiền 314.575.445 đồng, cụ thể:

- + Nợ vốn gốc: 262.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 52.575.445 đồng;

Tại bản tự khai ngày 18/7/2017 của ông Võ Hoàng S xác định: Ngày 17/4/2017 Ngân hàng Đ đã xuất tài sản thế chấp là 01 giấy chứng nhận QSDĐ số BR 309875 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00867 do UBND huyện T, tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/11/2014 do hộ ông Quách Hoàng D và bà Võ Thị B đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 169,8 m² đất ở tại đô thị, tại thửa đất số 319 – tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) - Theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0996/HĐTC ngày 08/01/2015 và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0996/HĐTC được lập giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ với bên thế chấp là hộ ông Quách Hoàng D và bà Võ Thị B.

Nay ông Võ Hoàng S yêu cầu Tòa án buộc Công ty H do ông Quách Hoàng D là chủ tịch công ty kiêm giám đốc phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại

cổ phần Đ số tiền là **314.575.445** đồng (trong đó: Nợ vốn là 262.000.000 đồng + nợ lãi quá hạn là 52.575.445 đồng) lãi tính đến ngày 18/7/2017. Đối với lãi phát sinh yêu cầu tính lãi cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

Đối với các tài sản thế chấp: Yêu cầu duy trì các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0996/HĐTC và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0996/HĐTC, hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0997/HĐTC và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0997/HĐTC, hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0998/HĐTC và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0998/HĐTC để đảm bảo điều kiện thi hành án. Nếu Công ty H do ông Quách Hoàng D là chủ tịch công ty kiêm giám đốc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Quách Hoàng D đại diện cho bị đơn, trình bày:

Ông D thống nhất và đồng ý với những lời trình bày và yêu cầu phía nguyên đơn và ông S. Thừa nhận đến ngày 18/7/2017 thì Công ty H còn nợ lại Ngân hàng Đ tổng số tiền là **314.575.445** đồng (trong đó: Nợ vốn là 262.000.000 đồng + nợ lãi quá hạn là 52.575.445 đồng). Lý do không trả được nợ đúng hạn vay là do gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh.

Nay ông Quách Hoàng D là đại diện cho Công ty H đồng ý trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền là **314.575.445** đồng. Nhưng ông D xin trả nợ dần hàng tháng cho đến khi dứt nợ. Đồng ý duy trì các tài sản thế chấp để đảm bảo điều kiện thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị B, trình bày:

Bà B thống nhất và đồng ý với những lời trình bày và yêu cầu phía nguyên đơn và anh S. Bà là vợ của ông D, bà cũng thừa nhận đến ngày 18/7/2017 thì Công ty H còn nợ lại Ngân hàng Đ tổng số tiền là **314.575.445** đồng. Lý do Công ty không trả được nợ đúng hạn vay là do gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh.

Nay bà B yêu cầu Tòa án xem xét cho Công ty H trả nợ hàng tháng cho Ngân hàng đến khi dứt nợ.

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Quách Hoàng H, Quách Hoàng Đ, Ngô Văn L, Nguyễn Thị Thúy H, Ngô Hoàng D:

Tòa án đã triệu tập họp lệ 02 lần để tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và 02 lần để xét xử, nhưng các đương sự này đều vắng mặt không rõ lý do, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của họ đối với vụ án.

Từ những nội dung vụ án thể hiện;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền Tòa án:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H hoạt động đều có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật do đó xác định tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Công ty H có nơi cư trú tại huyện T, do đó Ngân hàng làm đơn khởi kiện Công ty H về việc “*tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, nên Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về quyền khởi kiện:* Nguyên đơn cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị bị đơn xâm hại, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là phù hợp với quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về thủ tục:* Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Quách Hoàng H, Quách Hoàng Đ, Ngô Văn L, Nguyễn Thị Thúy H, Ngô Hoàng D đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không rõ lý do và không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[4] *Về pháp luật áp dụng:* Giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước ngày 01/01/2017 và hiện nay có tranh chấp, do đó áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết là phù hợp với Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] *Về nội dung vụ kiện:* Hội đồng xét xử xét thấy Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H có ký hợp đồng tín dụng nguyên tắc số: 0630/NT và hợp đồng vay luân chuyển số: H0164/1LC ngày 09/01/2015 với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Cà Mau để vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn 16,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 09/01/2015 đến ngày 09/01/2016),

mục đích vay là bổ sung vốn sơ chế, mua bán các mặt hàng thủy sản là có thật bởi ông D là đại diện cho Công ty H thừa nhận việc này, về nội dung và hình thức của hợp đồng được thực hiện đúng với quy định tại Điều 471, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005. Để bảo đảm khoản nợ vay cho Công ty H thì ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H có thể chấp 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655663 và và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu); ông Ngô Hoàng D có thể chấp 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655662 và và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu), Hội đồng xét xử xét thấy việc thế chấp các tài sản nêu trên đã được đăng ký thế chấp và có chứng thực của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại các Điều 342, Điều 343, Điều 362, Điều 363 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Điều 3 Nghị định số 80/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ “về đăng ký giao dịch bảo đảm” nên được công nhận.

- Xét yêu cầu thu hồi nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: Hội đồng xét xử xét thấy ông D là đại diện của Công ty H thừa nhận do Công ty gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh nên chậm thanh toán nghĩa vụ cho Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng đã giao kết, do đó Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo thỏa thuận giao kết giữa các bên, nên Ngân hàng khởi kiện thu hồi nợ là đúng.

- Xét từng yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ:

+ Đối với yêu cầu của Ngân hàng và ông S yêu cầu Công ty tránh nhiệm hữu hạn một thành viên H trả khoản nợ 314.575.445 đồng: Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa ông Quách Hoàng D là đại diện theo pháp luật của Công ty H thừa nhận khoản nợ mà Ngân hàng và ông S yêu cầu và đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền 314.575.445 đồng, xét thấy đây là nghĩa vụ trả nợ của Công ty H nên cần buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền là **314.575.445** đồng là phù hợp với Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

+ Đối với yêu cầu về tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử xét thấy ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H có đứng ra bảo lãnh khoản nợ vay của Công ty H bằng việc thế chấp tài sản là 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655663 và và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) và ông Ngô Hoàng D có đứng ra bảo lãnh khoản nợ vay của Công ty H bằng việc thế chấp tài sản là 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655662 và và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu). Do Công ty H không thanh toán nghĩa vụ với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, nên cần duy trì tài sản thế chấp là 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655663 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00145 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/12/2009 do ông Ngô Văn L và

bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 150 m² đất ở tại nông thôn và 102,7 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 159 – tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) và 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655662 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00146 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/12/2009 do ông Ngô Hoàng D đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 150 m² đất ở tại nông thôn và 76 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 83 – tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) để đảm bảo thi hành án, nếu như Công ty H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và không có điều kiện thi hành án thì xử lý các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp với các Điều 355, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Đối với hộ ông Quách Hoàng D và bà Võ Thị B có thể chấp 01 giấy chứng nhận QSDĐ số BR 309875 và và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Chi nhánh Cà Mau, hiện nay Ngân hàng đã xuất thế chấp và không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] *Về án phí*: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã dự nộp trước được hoàn lại toàn bộ. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 5% đối số tiền Tòa án buộc trả cho Nguyên đơn, do bị đơn hiện nay đang khó khăn về kinh tế và có xác nhận của UBND thị trấn S nơi bị đơn cư trú, nên được miễn nộp 50% mức tiền án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 186, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 362, Điều 363, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 80/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ “về đăng ký giao dịch bảo đảm”; Pháp lệnh số 10/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án

nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền **314.575.445** đồng (trong đó: Nợ vốn là 262.000.000 đồng + nợ lãi quá hạn là 52.575.445 đồng).

2. Kể từ ngày 19 tháng 7 năm 2017, thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp:

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655663 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00145 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/12/2009 do ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 150 m² đất ở tại nông thôn và 102,7 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 159 – tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) - *Theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0997/HĐTC ngày 08/01/2015 và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0997/HĐTC được lập giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Cà Mau với bên thế chấp là ông Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Thúy H.*

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số AP 655662 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 00146 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/12/2009 do ông Ngô Hoàng D đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, với diện tích 150 m² đất ở tại nông thôn và 76 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 83 – tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (hiện nay là ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (chưa được cấp quyền sở hữu) - *Theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0998/HĐTC ngày 08/01/2015 và bản cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 0998/HĐTC được lập giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Cà Mau với bên thế chấp là ông Ngô Hoàng D.*

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H không có điều kiện thi hành án và ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Ngô Hoàng D không

thực hiện nghĩa vụ thay, thì xử lý các tài sản thế chấp là nói trên, để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

4. Án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại có giá ngạch: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải nộp là 7.864.386 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã dự nộp trước là 19.450.000 đồng, theo biên lai thu số 0006492 ngày 27/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Nguyên đơn, bị đơn, ông S, bà B có quyền kháng án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông L, bà H, ông D, ông H, ông Đ có quyền kháng cáo trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định điều 2 Luật 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, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Từ Thanh Nhung

