TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST
Ngày 20-9-2017
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thành Công.

Các Hội thẩm nhân dân :

Ông Trần Văn Nhân

Ông Nguyễn Hữu Tỉnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Công Thương - Thư ký của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân huyện M tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2016/TLST-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2016 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ trụ sở: đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Minh B, anh Nguyễn Việt C, chị Vương Thị K C - Là người đại diện theo uỷ quyền. Văn bản uỷ quyền số 648/2016/UQ-VPB này 28/4/2016.

Bị đơn: Công ty PĐT

Địa chỉ trụ sở: thôn L, xã P, huyện M, tỉnh Nam Định.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Trần Văn T - Là người đại diện theo pháp luật. (Giám đốc Công ty tránh nhiệm hữu hạn PĐT).

Trú tại: Thôn L, xã P, huyện M, tỉnh Nam Định

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị H sinh năm 1940

Anh Trần Văn T sinh năm 1979

Chị Trần Thị T sinh năm 1982

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H, chị Trần Thị T: Anh Trần Văn T - Là người đại diện theo uỷ quyền. Văn bản uỷ quyền ngày 07/6/2016.

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện M, tỉnh Nam Định
(Tại phiên toà anh C có mặt; anh B, chị K C, anh T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 4 năm 2016 và trong quá trình xét xử, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 02/6/2010, Ngân hàng A và Công ty PĐT có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD 1015300167. Theo hợp đồng, Ngân hàng A Nam Định cấp hạn mức tín dụng cho bên Cty PĐT 1.500.000.000 đồng; trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày 02/6/2010 bên vay có thể vay vốn, trả nợ nhiều lần (mỗi lần vay sẽ lập một khế ước nhận nợ). Thời hạn vay tối đa không quá 08 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn bên Ngân hàng sẽ thông báo cho bên vay mức lãi suất, phương thức điều chỉnh mức lãi suất và ghi trong khế ước vay nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tính trên số số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả.

Ngày 11/02/2011, Ngân hàng A cho Cty PĐT vay 590.000.000 đồng thời hạn vay từ 11/02/2011 đến 11/8/2011. Lãi suất cho vay (trong hạn) 21%/ năm. Mức lãi suất này cố định trong suốt thời gian vay. Thời hạn trả lãi là hàng tháng trả một lần vào ngày 25 (khế ước nhận nợ số LD1104200084). Ngày 25/3/2011, Ngân hàng A cho Cty PĐT vay 210.000.000 thời hạn vay từ 25/3/2011 đến 02/8/2011. Lãi suất cho vay (trong hạn) 21,5%/ năm. Mức lãi suất này sẽ được thay đổi theo phương thức điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất áp dụng cộng biên độ là 7,5%/năm. Thời hạn trả lại là hàng tháng trả một lần vào ngày 25 (khế ước nhận nợ số LD1108400210). Tài sản thế chấp của hai khế ước nhận nợ là tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 và 01 xe ô tô Ford Focus của Cty PĐT hợp đồng thế chấp số 09N02370/HĐTC ngày 17/7/2009.

Thực hiện khế ước vay nợ số LD1104200084: Từ ngày 11/02/2011 đến ngày 10/8/2011, Cty PĐTtrả lãi cho Ngân hàng A theo như thoả thuận nhưng còn nợ tiền lãi 4.700.766 đồng rồi không thanh toán nữa. Từ ngày 11/8/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2017, Ngân hàng A tính lãi quá hạn trên số nợ gốc 590.000.000 đồng.

Thực hiện khế ước vay nợ số LD1108400210: Từ ngày 25/3/2011 đến ngày 24/7/2011, Cty PĐT trả lãi cho Ngân hàng A theo như thoả thuận nhưng vẫn còn nợ tiền lãi 3.742.265 đồng rồi không thanh toán nữa. Ngân hàng A đã phát mại chiếc xe ô tô Ford Focus của Cty PĐT, sau khi đã trừ mọi khoản chi phí theo quy định của pháp luật số tiền còn lại được trừ vào nợ gốc. Cụ thể: Ngày 31/12/2011,

Cty PĐTđược trừ nợ gốc 130.000.000 đồng và ngày 21/12/2012, Cty PĐT được trừ nợ gốc 43.800.000 đồng. Đối với số tiền gốc Ngân hàng A tính lãi quá hạn theo thoả thuận đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2017.

Tại phiên toà Ngân hàng A yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi quá hạn Ngân hàng A rút yêu cầu không yêu cầu Cty PĐTphải thanh toán nữa. Số tiền Cty PĐT đã nộp 541.628 đồng được đối trừ .

2. Buộc Cty PĐT thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi tính đến ngày 20/9/2017 là 1.869.713.000 đồng (Một tỉ tám trăm sáu mươi chín triệu bẩy trăm mười ba ngàn đồng chẵn) (Trong đó tiền gốc có: 36.200.000 đồng của khế ước nhận nợ số LD1108400210 ngày 25/3/2011 và 590.000.000 đồng của khế ước nhận nợ số LD1104200084 ngày 11/02/2011; tiền lãi là 1.243.513.000 đồng).

3. Yêu cầu Toà án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi Cty PĐT thanh toán hết nợ.

4. Yêu cầu tuyên trong bản án về việc Ngân hàng A có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại tại thửa 243 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện M, tỉnh Nam Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Trần Văn B và bà Trần Thị H (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn B) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009.

Tại bản tự khai và trong quá trình hoà giải, người đại diện của bị đơn trình bày:

Ngày 02/6/2010, Ngân hàng A và Cty PĐT có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD 1015300167. Theo hợp đồng, Ngân hàng A cấp hạn mức tín dụng cho bên Cty PĐT 1.500.000.000 đồng trong thời hạn 12 tháng. Ngày 11/02/2011, Ngân hàng A cho Cty PĐT vay 590.000.000 thời hạn vay từ 11/02/2011 đến 11/8/2011 (khế ước nhận nợ số LD1104200084). Ngày 25/3/2011, Ngân hàng A cho Cty PĐT vay 210.000.000 thời hạn vay từ 25/3/2011 đến 02/8/2011 (khế ước nhận nợ số LD1108400210). Tài sản thế chấp là tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 và 01 xe ô tô Ford Focus của Cty PĐT hợp đồng thế chấp số 09N02370/HĐTC ngày 17/7/2009. Do kinh doanh không tốt nên Cty PĐT không thanh toán tiền gốc và tiền lãi từ ngày 11/8/2011 đến nay đối với khế ước nhận nợ số LD1104200084 và từ ngày 21/12/2012 đến nay đối với khế ước nhận nợ số LD1108400210. Ngày 18/10/2012, Ngân hàng A đã phát mại chiếc xe ô tô Ford Focus được 180.000.000 đồng để thu hồi nợ nhưng phải trừ phí bán đấu giá 6.200.000 đồng còn 173.800.000 đồng để trừ vào nợ gốc của khế ước nhận nợ số LD1108400210. Đến nay Cty PĐT còn nợ Ngân hàng A nợ gốc là 626.200.000 đồng. Việc tính tiền lãi, tiền phạt chậm trả như thế nào là do Ngân hàng A căn cứ vào hợp đồng tín dụng để tính. Nay Cty PĐT không còn khả năng thanh toán nên đồng ý để Ngân hàng A xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 để thu hồi nợ. Về việc tiếp tục tính

lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ, Cty PĐTđề nghị Ngân hàng A không tính lãi nữa vì Cty PĐT không còn khả năng thanh toán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Trần Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị T đều tự nguyện giao tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 cho Ngân hàng A để xử lý thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ, thực hiện và chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty PĐT: Buộc Công ty PĐT phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 1.869.713.000 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Cty PĐT 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.

2. Ngân hàng A có quyền đề nghị Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 để thu hồi nợ.

3. Án phí: Cty PĐT phải nộp án phí được tính bằng 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng A khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Cty PĐT có địa chỉ ở thôn L, xã P, huyện M, tỉnh Nam Định, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là bất động sản tại thôn L, xã P vì vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân huyện M thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Ngày 28/5/2009, hộ gia đình ông Trần Văn B gồm có ông B và vợ là bà Trần Thị H, anh Trần Văn T là con trai, chị Trần Thị T là vợ anh T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 09N02355/HĐTC với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A. Hợp đồng thế chấp này hợp pháp. Ngày 09/12/2012, ông Trần Văn B chết. Bà Trần Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Việc xử lý tài sản thế chấp không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với những người khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn B nên họ không phải tham gia tố tụng trong vụ án.

[3] Anh Trần Văn T đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

[4] Về số tiền nợ gốc, anh Trần Văn T thừa nhận Cty PĐT còn nợ số tiền 590.000.000 đồng của khế ước nhận nợ số LD1104200084 ngày 11/02/2011 và 36.200.000 đồng của khế ước nhận nợ số LD1108400210 ngày 25/3/2011. Buộc Cty PĐT phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc là 626.200.000 đồng.

[5] Về lãi trong hạn: Đối với khế ước nhận nợ số LD1104200084, ngày 11/02/2011: Lãi suất trong hạn là 21%/năm. Từ ngày 11/02/2011 đến ngày 10/8/2011, số tiền lãi trong hạn là 62.294.167 đồng. Cty PĐT đã thanh toán 57.593.401 đồng, tiền lãi còn nợ là 4.700.766 đồng. Đối với Khế ước nhận nợ số LD1108400210, ngày 25/3/2011: Lãi suất trong hạn 21,5%/ năm. Mức lãi suất này sẽ được thay đổi theo phương thức điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất áp dụng cộng biên độ là 7,5%/năm. Từ ngày 25/3/2011 đến ngày 24/7/2011, số tiền lãi trong hạn là 15.300.833 đồng. Cty PĐT đã thanh toán 11.558.578 đồng, tiền lãi còn nợ lại 3.742.265 đồng. Buộc Cty PĐT phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền lãi trong hạn là 8.443.022 đồng.

[6] Về lãi quá hạn: Theo khoản 2 Điều 11 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về cơ chế lãi suất phạt quá hạn quy định "Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thoả thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng". Điều 2 của khế ước nhận nợ số LD1104200084 ngày 11/02/2011 và Điều 2 của khế ước nhận nợ số LD1108400210 ngày 25/3/2011 đều ghi nhận đây là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD 1015300167 ngày 02/6/2010 giữa Ngân hàng A và Cty PĐT. Những nội dung không đề cập trong khế ước nhận nợ này sẽ được thực hiện theo hợp đồng tín dụng hạn mức. Điểm b khoản 1 Điều 2 của hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1015300167 ghi rõ: "Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn". Theo khoản 2 Điều 13 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 về xác định thời điểm tính lãi quá hạn quy định "Khi đến kỳ hạn trả nợ gốc hoặc lãi, nếu khách hàng không trả nợ đúng hạn và không được điều chỉnh kỳ hạn nợ gốc hoặc lãi hoặc không được gia hạn nợ gốc hoặc lãi, thì tổ chức tín dụng chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn". Như vậy từ ngày 11/8/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2017 số nợ gốc 590.000.000 đồng của khế ước nhận nợ số

LD1104200084, Cty PĐT phải trả lãi quá hạn là 1.152.786.250 đồng. Ngày 04/6/2012 Cty PĐT đã trả được 6.129.444 đồng nên lãi quá hạn phải trả là 1.146.656.806 đồng. Từ ngày 25/7/2011 đến ngày 30/12/2011 số nợ gốc 210.000.000 đồng của khế ước nhận nợ số LD1108400210, Cty PĐT phải trả lãi quá hạn là 29.911.875 đồng. Ngày 30/12/2011, Cty PĐT trả nợ gốc 130.000.000 đồng. Từ ngày 31/12/2011 đến ngày 20/12/2012, số tiền nợ gốc còn 80.000.000 đồng Cty PĐT phải trả lãi quá hạn là 23.400.000 đồng. Ngày 20/12/2012, Cty PĐT trả nợ gốc 43.800.000 đồng. Từ ngày 21/12/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2017 số nợ gốc còn 36.200.000 đồng Cty PĐT phải trả lãi quá hạn là 39.724.568 đồng. Tổng số tiền lãi quá hạn của khế ước vay nợ số LD1108400210, Cty PĐT phải trả là 93.036.443 đồng. Cty PĐT đã trả được 4.082.338 đồng nên lãi quá hạn phải trả là 88.954.104 đồng. Buộc Cty PĐT phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền lãi quá hạn của hai khế ước nhận nợ trên là 1.235.610.910 đồng.

[7] Về việc phạt chậm trả lãi quá hạn: Đối với vấn đề này Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tại Phần 1.3 mục 1 Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn thì "Các tổ chức tín dụng áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001". Ngoài các quy định nói trên, không có quy định nào, kể cả quy định trong Bộ luật dân sự cho phép phạt nhiều lần về cùng một vi phạm trong hợp đồng tín dụng. Vì nếu cho phép phạt nhiêu lần thì quy định phạt lãi do quá hạn không được vượt quá 150% không còn ý nghĩa, về bản chất lãi suất nợ quá hạn đã là một biện pháp phạt vi phạm hợp đồng. Các bên thỏa thuận tại điểm b khoản 1 Điều 2 của hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1015300167: " Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn" là phạt chồng phạt và lãi chồng lãi. Thỏa thuận này của các bên là trái với quy định của pháp luật. Tại phiên toà Ngân hàng A rút yêu cầu buộc Cty PĐT phải thanh toán khoản tiền phạt do không thanh toán khoản nợ lãi quá hạn, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng A . Đối với số tiền phạt do không thanh toán khoản nợ lãi quá hạn Cty PĐT đã thanh toán là 541.628 đồng sẽ được trừ vào khoản tiền phải trả.

[8] Về yêu cầu Toà án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi Cty PĐT thanh toán hết nợ của Ngân hàng A là có căn cứ nên chấp nhận.

[9] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Ngày 28/5/2009, giữa bên thế chấp là hộ gia đình ông Trần Văn B gồm có ông B và vợ là bà Trần Thị H, anh Trần Văn T là con trai, chị Trần Thị T là vợ anh T, bên nhận thế chấp là Ngân hàng A, bên vay vốn là Cty PĐT có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả

nợ của bên thế chấp đối với Ngân hàng A gồm tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí liên quan khác, theo các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên vay vốn và Ngân hàng A trong thời gian từ tháng 5/2009 đến tháng 5/2014, số tiền vay tối đã là 800.000.000 đồng. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất 788m^2 tại thửa 243 tờ bản đồ số 5 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn B); nhà 4 tầng diện tích mặt sàn 100m^2, diện tích sử dụng 400m^2; các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Hợp đồng này được Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã P chứng thực ngày 28/5/2009, Phòng Tài nguyên và môi trường - văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M chứng nhận đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất 28/5/2009. Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 là hợp pháp, có hiệu lực nên các bên có nghĩa vụ thực hiện. Nay anh Trần Văn T, vợ anh là chị Trần Thị T, mẹ anh là bà Trần Thị H đều tự nguyện giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng A để xử lý thu hồi nợ. Vì vậy chấp nhận yêu cầu để Ngân hàng A có quyền đề nghị Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại tại thửa 243 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện M, tỉnh Nam Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Trần Văn B(giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn B) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 để thu hồi nợ (không có nhà 4 tầng diện tích mặt sàn 100m^2, diện tích sử dụng 400m^2). Nếu cá nhân, tổ chức nào xâm phạm đến các tài sản thế chấp, Ngân hàng A có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[10] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng A phải chịu chí phí xem xét thẩm định tại chỗ. (đã được thanh toán xong)

[11] Về án phí : Cty PĐT phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận. Được tính bằng 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng. Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 342, 348, 351, 471, 474, 715, 716, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty PĐT:

1.1. Buộc Công ty PĐT phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 1.869.713.000 đồng (Một tỉ tám trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm mười ba ngàn đồng chẵn) (Trong đó tiền gốc có 36.200.000 đồng của khế ước nhận nợ số

LD1108400210 ngày 25/3/2011 và 590.000.000 đồng của khế ước nhận nợ số LD1104200084 ngày 11/02/2011; tiền lãi là 1.243.513.000 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Cty PĐT 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. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Cty PĐT phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".

1.2. Ngân hàng A có quyền đề nghị Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 09N02355/HĐTC ngày 28/5/2009 để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại tại thửa 243 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện M , tỉnh Nam Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Trần Văn B (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn B số Y 155821 do Uỷ ban nhân dân huyện M cấp ngày 28/6/2004).

2. Án phí: Cty PĐT phải nộp án phí là 68.092.000 đồng. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 30.734.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M theo biên lai số 07400 ngày 24 tháng 5 năm 2016.

Trong hạn 15 ngày Ngân hàng A , có quyền kháng cáo kể từ ngày tuyên án; Cty PĐT, bà Trần Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị T có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì các đương sự có quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 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 Nam Định;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- UBND xã P;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thành Công