TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LỘC - TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/KDTM-ST
Ngày: 05/6/2018
Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC - TỈNH HẢI DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Minh Yến

*Các Hội thẩm nhân dâ*n :

1. Bà Bùi Thị T.

2. Ông Bùi Đức Thập.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huệ - Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLST-KDTM ngày 17/4 /2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại TNHHMTV Đ (Tên viết tắt: Ngân hàng Đ).

Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 190/2017 ngày 07/4/2017): Ông Trần Trung D – Phó Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ.

Người được ủy quyền lại (Theo văn bản ủy quyền số 512/2017 ngày 26/7/2017): Ông Đỗ Ngọc S – Giám đốc chi nhánh Hải Dương (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Đức T, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973. Đều có địa chỉ cư trú: Thôn Q, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương. Bà T ủy quyền cho ông T (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 07/5/2018, ông T có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ(viết tắt: Ngân hàng Đ) trình bày: Ngân hàng và vợ chồng ông Đỗ Đức T bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng hạn mức tín dụng (Viết tắt HMTD) số 14Tr/2009/HĐTD/GL ngày 14/09/2009. Theo đó, Ngân hàng cho ông T, bà T vay 250.000.000đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tạp hóa, nước giải khát, đại lý bia LAAGERR. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất 10,5%/ năm. Lãi suất quá hạn bằng 1,5,lần lãi suất vay trong hạn, lãi suất phạt chậm trả bằng 1,5 lần lãi suất vay trong hạn.

Phương thức trả gốc và lãi: Nợ gốc trả cuối kỳ, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày ghi trên giấy nhận nợ. Theo hợp đồng, người vay đã nhận nợ ghi trên Giấy nhận nợ số 14Tr/2009 ngày 14/9/2009. Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng số tiền 250.000.000đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên ông T và bà T thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 253m^2 , thửa đất số 299, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số C051626 do UBND huyện G cấp ngày 25/8/2001 mang tên ông Đỗ Đức T. Tài sản gắn liền với đất gồm có 01 nhà xây 01 tầng lợp mái proxi măng; diện tích 50m^2 công trình phụ riêng biệt. Ngân hàng và vợ chồng ông T, bà T thống nhất thỏa thuận định giá tài sản thế chấp trị giá 530.000.000đồng. Hợp đồng thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T, bà T đã trả Ngân hàng 100.000.000đồng tiền gốc và 47.961.136 đồng tiền lãi. Do ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 14/9/2010 cho đến ngày 05/6/2018 (Ngày xét xử sơ thẩm), ông T, bà T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 150.000.000đồng, lãi trong hạn là 265.358.137 đồng, lãi phạt gốc chậm trả là 114.944.552đồng. Tổng số tiền Ngân hàng yêu cầu ông T bà T phải thanh toán trả là 530.302.688đồng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, ông T, bà T còn phải chịu tiền lãi, tiền phạt trên số tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu ông T, bà T không trả, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông T đồng thời là người được bà T ủy quyền trình bày: Thống nhất nội dung trình bày của Ngân hàng liên quan đến quá trình vay nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký giữa hai bên cũng như số tiền vay, trả cũng như số tiền còn nợ lại Ngân hàng theo như số liệu của Ngân hàng trình bày tại phiên tòa. Quá trình thực hiện Hợp đồng do khoản tiền vay của Ngân hàng, vợ chồng ông đứng tên vay hộ em trai là Đỗ Đức Nhiên, do ông Nhiên làm ăn thua lỗ không có tiền trả cho ông để ông trả Ngân hàng nên đến nay Ngân hàng khởi kiện đòi vợ chồng ông số tiền còn nợ gốc là

150.000.000đồng và các khoản tiền lãi phát sinh tổng cộng là 530.302.688 đồng ông nhất trí. Tuy nhiên do hiện nay vợ chồng ông làm ăn gặp nhiều khó khăn nên không có khả năng trả nợ ngay, ông đề nghị Ngân hàng cho ông nợ đến cuối năm 2018, vợ chồng ông sẽ thanh toán trả hết tiền nợ gốc cho Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng miễn cho tiền lãi. Nếu Ngân hàng không chấp nhận, vợ chồng ông nhất trí để Ngân hàng làm thủ tục xử lý tài sản vợ chồng ông đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để trả nợ Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản ông T và bà T thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 14Tr/2009 ngày 14/9/2009 thì thấy: Diện tích đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đăng ký thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 253m^2, diện tích đo đạc thực tế hiện trạng là 252m^2, diện tích đất theo hiện trạng bị hụt đi so với diện tích đất thế chấp, nguyên nhân do một cạnh ở nam của thửa đất ông T bà T bà T đã hiến đất làm đình làng. Tài sản trên đất có 01 nhà xây cấp 4 diện tích 26m^2 lợp ngói xây năm 1993 và 01 nhà xây cấp 4 lợp proxi măng diện tích 72m^2 làm năm 2010 làm sau thời gian ông T, bà T thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Ngân hàng và ông T đều thống nhất xác định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp được xác định diện tích đất 252m^2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Thôn Quang Bị, xã Phạm Trấn, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương theo hiện trạng đều thuộc tài sản thế chấp. Nếu ông T, bà T không thanh toán trả được khoản tiền vay thì ông T đồng thời là người được bà T ủy quyền nhất trí để Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với đất ở và tài sản trên đất theo hiện trạng để thu hồi nợ trả Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án 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 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 4, Điều 306 Luật thương mại, các Điều 50, 51, 52, 53, 54, 56 Luật các tổ chức tín dụng. Các Điều 122, 127, 128, 323, 342, 343, 688, 689, 691, 692, 733, 734 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50, Điều 123, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông T, bà T trả nợ Ngân hàng TM TNHHMTV Đ: Nợ gốc 150.000.000đồng và các khoản lãi phát sinh. Tổng số tiền ông T, bà T phải trả là 530.302.688 đồng (Tính đến ngày 05/6/2018) và tiếp tục chịu tiền lãi suất tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc.

Về xử lý tài sản thế chấp: Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông T và bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMTNHHMTV Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc tiến hành phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 14 Tr/2009/HĐTC ngày 14/9/2009 là quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất theo hiện trạng để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp phát mại không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông T và bà T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TM TNHHMTV Đ số tiền còn thiếu, nếu thừa thì trả lại cho ông T , bà T.

Về án phí: Ông T và bà T phải chịu án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

1.1. Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ được phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 17/6/2015 chuyển đổi từ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, ngành, nghề kinh doanh trong đó có cấp tín dụng dưới hình thức cho vay. Ngày 13/12/2004 hộ gia đình ông Đỗ Đức T được UBND huyện Gia Lộc cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể. Ngày 14/9/2009 vợ chồng ông Đỗ Đức T, bà Nguyễn Thị T ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn vay vốn của Ngân hàng Đ vay vốn mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hóa nước giải khát. Bên cho vay vốn và bên vay vốn đều hoạt động kinh doanh có mục đích lợi nhuận. Do bên vay vốn vợ chồng ông T, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn vay nên Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T trả nợ tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2]Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 14Tr/2009/HĐTD ngày 14/9/2009 và Giấy nhận nợ số 14 Tr/2009 ngày 14/9/2009. Ngày 14/9/2009 ông T và bà T ký hợp đồng vay Ngân hàng TMCP Đại Dương nay là Ngân hàng TM TNHHMTV Đ số tiền 250.000.000đồng, Ngân hàng giải ngân bằng hình thức ông T rút tiền mặt số tiền vay 250.000.000đồng. Tại thời điểm giao kết hợp đồng giữa bên cho vay Ngân hàng và bên vay vốn vợ chồng ông T và

bà T thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 121, Điều 122 của Bộ luật dân sự, các Điều 50, 51, 52, 53, 54, 56 Luật các tổ chức tín dụng nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

2.2. Đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn, giấy nhận nợ cũng như quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông T và bà T đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại mục 5.1 Điều 5 và mục 7.2 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà T phải trả số tiền nợ gốc và lãi là có căn cứ. Căn cứ chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thông tin dư nợ về khoản tiền vay của ông T và bà T phải trả từ thời điểm phát sinh khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/6/2018 số tiền ông T, bà T có nợ Ngân hàng là: Nợ gốc còn lại là 150.000.000đồng; lãi trong hạn là 265.358.137 đồng, lãi phạt gốc chậm trả 114.944.552đồng. Bị đơn ông T nhất trí về số tiền còn nợ gốc, lãi như số liệu của Ngân hàng cung cung cấp và trình bày tại phiên tòa, Tuy nhiên ông T đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện xem xét cho vợ chồng ông xin miễn toàn bộ số tiền lãi, còn nợ gốc vợ chồng ông hẹn Ngân hàng đến cuối năm 2018 sẽ có nghĩa vụ thanh toán trả hết nợ gốc nhưng người nhận ủy quyền lại của Ngân hàng không nhất trí bởi lẽ khoản nợ của vợ chồng ông T bà T đã phát sinh nợ quá hạn từ nhiều năm nay, Ngân hàng đã đôn đốc vợ chồng ông T thanh toán trả nợ nhiều lần nhưng ông, bà vẫn không thanh toán trả nợ tiếp cho Ngân hàng. Do vợ chồng ông T, bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng nên Ngân hàng có yêu cầu vợ chồng ông T trả nợ là có căn cứ. Do vậy cần buộc ông T và bà T phải trả Ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi suất phải trả tạm tính đến ngày 05/6/2018 tổng là 530.302.688 đồng (Năm trăm ba mươi triệu, ba trăm linh hai nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng) và còn phải trả lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 06/6/2018 đến ngày ông T và bà T trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét hợp đồng thế chấp thì thấy: Khi vay vốn ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T thế chấp tài sản cho bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đại Dương nay là Ngân hàng TMTNHHMTV Đ bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14Tr/2009 ngày 14/9/2009. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có chứng thực của UBND xã P, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 323 của Bộ luật dân sự. Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp quyền sử

dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14Tr/2009 ngày 14/9/2009 có giá trị pháp lý kể từ thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gia Lộc chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 14/9/2009. Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14Tr/2009 ngày 14/9/2009 thì tài sản ông T, bà T thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản tiền vay của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số14Tr/2009/HĐTD ngày 14/9/2009 là quyền sử dụng diện tích 253m^2 đất ở, thửa đất số 299, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn Q, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Đức T, tài sản trên đất có 01 nhà xây 01 tầng, công trình phụ riêng biệt. Đối chiếu với các quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14 Tr/2009 ngày 14/9/2009 có nội dung, hình thức phù hợp quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Tại Điều 6 hợp đồng thế chấp quy định về việc bán, chuyển nhượng tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ. Điều 8 quy định về quyền, nghĩa vụ của bên A (Bên cho vay vốn). Bên A có quyền xử lý tài sản theo Điều 6 của Hợp đồng này. Phần chứng thực Hợp đồng thế chấp được giao kết giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Đ và bên thế chấp ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T thể hiện các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội. Các bên trong hợp đồng đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung của hợp đồng và tự nguyện ký kết hợp đồng (Điều 11 HĐTC), phù hợp với quy định tại Điều 342 Bộ luật dân sự và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm .

2.4. Căn cứ quá trình thực hiện việc trả nợ và nội dung thỏa thuận vay nợ tại hợp đồng tín dụng số 14Tr/2009/HĐTD ngày 14/9/2009 thì ông T và bà T không thanh toán trả nợ tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho Ngân hàng, đã vi phạm Điều 5, Điều 7 hợp đồng tín dụng quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do vậy nếu ông T và bà T không thanh toán trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu xử lý tài sản của ông T và bà T đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Điều 6 Hợp đồng tín dụng và Điều 8 hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa ông T và bà T với Ngân hàng là có căn cứ.

2.5. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14 Tr/2009 ngày 14/9/2009, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp thì diện tích đất ông T và bà T thế chấp là 253m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 051626 do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp ngày 25/8/2001 mang tên ông Đỗ Đức T. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2018 thì hiện trạng diện tích

đất ông T, bà T hiện đang sử dụng chỉ còn 252m^2, nguyên nhân, ông T xác định do gia đình đã hiến một phần diện tích đất ở cạnh phía nam thửa đất để làm đình làng. Đối với tài sản gắn liền trên đất thế chấp tại thời điểm thế chấp bên thế chấp và bên nhận thế chấp xác định trên đất thế chấp có 01 nhà xây 01 tầng lợp mái proxi măng, công trình phụ riêng biệt, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy tài sản trên đất thế chấp có 01 nhà xây cấp 4 diện tích 26m^2 lợp ngói xây năm 1993 và 01 nhà xây cấp 4 lợp proximăng diện tích 72m^2 xây năm 2010 làm sau thời gian ông T bà T thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Tại phiên tòa ông T thống nhất với Ngân hàng xác định những tài sản được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 14/5/2018 đều thuộc tài sản thế chấp của vợ chồng ông T, bà T cho Ngân hàng. Nếu ông T, bà T không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng thì ông T đồng thời là người được bà T ủy quyền nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản quyền sử dụng diện tích đất ở cùng tài sản công trình trên đất theo hiện trạng tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Đức T để thu hồi nợ là có căn cứ.

[3] Về án phí: Bị đơn ông T và bà T có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng số tiền 530.302.688 đồng nên phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại cụ thể số tiền án phí ông T bà T phải chịu là 20.000.000 đồng + (130.302.688 đồng x 4%) = 25.212.107 đồng. Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại, hoàn lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, 35, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự,; Điều 4, Điều 306 Luật thương mại. Điều 50, 51, 52, 53, 54, 56 Luật các tổ chức tín dụng. Các Điều 121, 122, 290, 322, 323, 342, 343, 355, 715, 716, 717, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 4, Điều 306 Luật thương mại. Luật phí lệ phí số 97/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ.

Buộc ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ số tiền nợ gốc còn lại là 150.000.000đồng, nợ lãi phát sinh (Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/6/2018) là 380.302.689 đồng. Tổng là 530.302.688 đồng, kể từ ngày 06/6/2018 ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ của số tiền còn nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng TMTNHHMTV Đ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tiến hành phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng sử dụng diện tích đất, cùng tài sản công trình phụ trên đất theo hiện trạng tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thôn Q, xã P, huyện G, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận QSD đất số C051626 do UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 25/8/2001 mang tên ông Đỗ Đức T. Nếu phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông T và bà T tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMTNHHMTV Đ số tiền còn thiếu. Nếu thừa thì trả lại cho ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T.

3.Về án phí: Ông Đỗ Đức T và bà Nguyễn Thị T phải chịu 25.212.107 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TM TNHHMTV Đ số tiền 3.750.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2014/0003835 ngày 13/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười năm ngày kể từ ngày tuyên án.

" Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự"

Nơi nhận:
- VKSND huyện Gia Lộc,
- Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc
- Các đương sự,
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đỗ Thị Minh Yến