TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** TỈNH QUẢNG BÌNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2019/DS-ST
Ngày: 03 - 10 - 2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Sơn.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà: Đặng Thị Thu.
Bà: Nguyễn Thị Vòng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký TAND Thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP. Đồng Hới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2018/TLST-DS ngày 27/8/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên toà số 74/2019/QĐST-DS ngày 09/9/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T (V Bank); Địa chỉ: Số x L, Quận Đ, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dg - Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Trần Đức H - Phó Giám đốc V Bank Chi nhánh Quảng Bình; Địa chỉ: số y đường T, TP. Đ, Quảng Bình; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần R; Địa chỉ: Tầng 4, số m đường P, Quận H, TP. Đà Nẵng (theo các văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/3/2018 của chủ tịch HĐQT và số 882/2018/UQ-VPB ngày 27/4/2018 của Phó giám đốc T V Bank Hội sở. Ông R có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1978; Địa chỉ: TDP n, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Anh T, sinh năm: 1965 và bà Lê Thị P; sinh năm: 1965; Địa chỉ: Số 242 đường L, phường Đ, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2018, bản tự khai ngày 01/10/2018 được bổ sung ngày 09/9/2019 và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam T (V Bank) trình bày:

Ngày 24/5/2011, Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q (sau đây gọi tắt là Công ty TNHH Q) là Công ty TNHH một thành viên do bà Phạm Thị H làm chủ sở hữu và là người đại diện theo pháp luật đã ký kết hợp đồng tín dụng số N011346 vay V Bank chi nhánh Quảng Bình số tiền 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh sim card điện thoại; Thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng bằng 27%/năm, điều chỉnh 3 tháng một lần, xác định theo công thức LS điều chỉnh + lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ bậc thang thấp nhất kỳ hạn 12 tháng trả lãi khi đến hạn của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 13,5%, phạt chậm trả lãi 0,11%/ngày. Trả nợ gốc: Trả cuối kỳ khi đến hạn; trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 25 theo dư nợ thực tế (Công ty TNHH Q đã được giải ngân và nhận nợ ngày 24/5/2011, thời hạn trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 24/11/2011). Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Tiền phạt chậm trả lãi được tính bằng công thức: Số tiền lãi chậm trả (x) số ngày chậm trả (x) 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Q tại hợp đồng tín dụng; bà Phạm Thị H được ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P uỷ quyền (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 31/3/2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng x tỉnh Quảng Bình, số công chứng 305 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK) đã ký kết với V Banhk chi nhánh Quảng Bình Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0252/11/HĐ ngày 23/5/2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng x tỉnh Quảng Bình, số công chứng 177 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 29 tờ bản đồ số 19 tại Phường H có diện tích 400 m^2 (đất ở đô thị 200 m^2, đất trồng cây lâu năm 200 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 321304, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00393 do UBND TP Đ cấp ngày 21/3/2011 mang tên ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Q đã không thực hiện đúng các thoả thuận cam kết tại Hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi và gốc; toàn bộ khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/10/2011. Việc đòi nợ đối với Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q không thể thực hiện được. Tiến hành xác minh tình trạng pháp lý của doanh nghiệp, ngày 20/7/2017, Ngân hàng TMCP Việt Nam T Chi nhánh Quảng Bình được Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Bình cung cấp: Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q đã giải thể

ngày 27/8/2013; lý do giải thể: Doanh nghiệp không hoạt động tại trụ sở đăng ký quá 12 tháng không báo cáo với cơ quan ĐKKD, DN vi phạm luật đã bị thu hồi Giấy chứng nhận ĐKKD.

Tính đến ngày 16/4/2018, Công ty TNHH Q còn nợ V Bank số tiền:

+ Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng.
+ Lãi còn phải trả: 2.190.427.268 đồng.
+ Phạt chậm trả lãi: 3.091.385.944 đồng
Tổng cộng: 6.281.813.212 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Việt Nam T khởi kiện để yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị H là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q phải thanh toán ngay cho VP Bank toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh trong hạn và quá hạn còn phải trả, tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng số N011346 ngày 24/5/2011.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đòi tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc (bao gồm trong hạn, lãi quá hạn) và xuất trình bảng kê tính lãi, với số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh luỹ kế còn phải trả đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/10/2019) là 2.740.309.190 đồng. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện; không yêu cầu bà H phải trả tiền phạt chậm trả lãi.

Đề nghị Tòa tiếp tục cho tính lãi theo mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bà Phạm Thị H thực tế thanh toán hết nợ cho VP Bank.

Trường hợp bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ cho V Bank, đề nghị Tòa án cho kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q là Quyền sử dụng đất thửa đất số 29 tờ bản đồ số 19 tại Phường H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 321304, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00393 do UBND TP. Đ cấp ngày 21/3/2011 mang tên ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P để thu hồi nợ.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Toà án đã nhiều lần thực hiện tống đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nhưng do bị đơn đã bỏ đi khỏi địa phương không còn cư trú tại địa chỉ ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và hợp đồng thế chấp tài sản nên không thể tống đạt trực tiếp được, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai tại địa chỉ ghi trong giao dịch. Bị đơn cố tình giấu địa chỉ và không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp chứng cứ cho Toà án.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhiều lần bằng hình thức tống đạt trực tiếp và gửi bảo đảm qua bưu chính nhưng ông T bà P không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp chứng cứ, từ chối tham gia tố tụng không có lý do.

Toà án không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tuân theo theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên toà theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án tiến hành cấp tống đạt các quyết định tố tụng theo đúng quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng cố tình vắng mặt không chấp hành pháp luật; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự quy định tại theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Điều Điều 306 của Luật Thương mại 2005, các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; các Điều 471. 473, 474, 478, 581, 582, 584, 585, 586, 587, 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự 2005; xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Phạm Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền 3.740.309.190 đồng (bao gồm toàn bộ nợ gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh luỹ kế còn phải trả đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/10/2019) là 2.740.309.190 đồng). Bị đơn tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số N011346 ngày 24/5/2011 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp bị đơn bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V Bank, V Bank có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất thửa đất số 29 tờ bản đồ số 19 tại Phường H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 321304, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00393 do UBND TP Đồng Hới cấp ngày 21/3/2011.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại các khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2.] Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã thực hiện các phương thức tống đạt quy định tại Điều 173 Bộ luật Tố tụng dân

sự để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, theo địa chỉ trụ sở ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của bị đơn, nơi cư trú và làm việc của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được ghi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nhưng do bị đơn dã giải thể, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đi khỏi địa chỉ được ghi trong giao dịch nên việc tống đạt không thể thực hiện. Người bị kiện thay đổi nơi cư trú làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi có trụ sở mới, nơi cư trú làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, khoản 1 Điều 79 và điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự 2015 được coi là cố tình giấu địa chỉ, do đó Toà án giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Do vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên toà ngày 09/9/2019, Toà án đã hoãn phiên toà lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định hoãn phiên toà có thông báo thời gian mở lại phiên toà đã tống đạt hợp lệ, niêm yết tại nơi cư trú cho các đương sự nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số N011346 ngày 24/5/2011 giữa Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q (là Công ty TNHH một thành viên do bà Phạm Thị H làm chủ sở hữu và là người đại diện theo pháp luật) với V Bank chi nhánh Quảng Bình, Hội đồng xét xử xét thấy:

Toàn bộ hồ sơ vay vốn cũng như hợp đồng tín dụng ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng do người có thẩm quyền của hai bên ký kết; về hình, thức, nội dung tuân theo các quy định của Bộ luật Dân sự 2005 và Luật các Tổ chức tín dụng 2010, Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q có chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hợp pháp để vay vốn Ngân hàng. Ngân hàng đã thẩm định, xét duyệt trước khi ký kết hợp đồng. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được hai bên thực hiện. Công ty TNHH Q đã được giải ngân và ký giấy nhận nợ.

Theo tài liệu chứng cứ do Ngân hàng TMCP Việt Nam T cung cấp, có căn cứ xác định bị đơn Công ty TNHH Q đã bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giải thể ngày 27/8/2013, nhưng Công ty TNHH Q chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số N011346 ngày 24/5/2011 cho Ngân hàng V Bank. Theo quy định tại khoản 6 Điều 158 Luật Doanh nghiệp 2005 bà Phạm Thị H là người đại diện theo pháp luật là chủ sở hữu Công ty TNHH một thành viên phải chịu trách nhiệm về khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác chưa thanh toán. Mặt khác khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba Ngân hàng có quyền yêu cầu giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ.

Toàn bộ khoản vay đã quá hạn, nên nguyên đơn khởi kiện đòi toàn bộ nợ gốc 1.000.000.000 đồng là có căn cứ. Số tiền nợ lãi Ngân hàng đã tính đúng như

lãi suất đã thoả thuận giữa hai bên ký kết trong hợp đồng tín dụng 27%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn có điều chỉnh 3 tháng một lần theo công thức do Công ty TNHH Q không trả nợ gốc và lãi đúng hạn nên Ngân hàng tính lãi suất quá hạn kể từ ngày 25/10/2011 là đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu đòi nợ gốc và lãi đều trong thời hiệu khởi kiện. Vì vậy yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng là có căn cứ, cần áp dụng Điều 306 Luật Thương mại 2005, các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; các Điều 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự 200, Điều 158 Luật doanh nghiệp 2005 để xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam T xử buộc bà Phạm Thị H trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền 3.740.309.190 đồng (bao gồm toàn bộ nợ gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi lũy kế còn nợ 2.740.309.190 đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi tiền phạt chậm trả lãi, không yêu cầu bà H phải trả tiền phạt chậm trả lãi. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng đân sự Tòa án đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu này.

Bà Phạm Thị H tiếp tục phải chịu tiền lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ cho VP Bank.

[2.2]. Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba: Để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại tổng hợp Q, bà Phạm Thị H được ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P uỷ quyền (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 31/3/2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng x tỉnh Quảng Bình, số công chứng 305 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK) đã ký kết với V Banhk chi nhánh Quảng Bình Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0252/11/HĐ ngày 23/5/2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng x tỉnh Quảng Bình, số công chứng 177 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 29 tờ bản đồ số 19 tại Phường H có diện tích 400 m^2 (đất ở đô thị 200 m^2, đất trồng cây lâu năm 200 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 321304, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00393 do UBND TP. Đ cấp ngày 21/3/2011 mang tên ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đồng Hới theo đúng quy định của pháp luật.

Việc ông T bà P tự nguyện thoả thuận ủy quyền cho bà Huế dùng tài sản của mình để ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Q với Ngân hàng, bà H ký kết hợp đồng thế chấp tài sản trong phạm vi, thời hạn ủy quyền, hợp đồng được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Hợp đồng có hiệu lực các bên có nghĩa vụ thi hành. Theo đó, Công ty TNHH Q và bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bà H là người được ủy quyền ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thoả thuận tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp tài sản. Tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền

trên đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0252/11/HĐ ngày 23/5/2011 là tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH Q theo quy định tại các Điều 318, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 352, 353, 355, 581, 582, 721 của Bộ luật Dân sự 2005 và các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013.

[3] Về án phí sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Áp dụng Điều 306 của Luật Thương mại 2005; Điều 158 Luật doanh nghiệp 2005; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 318, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 352, 353, 355, 471, 474, 476, 581, 582, 721 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013 xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam T về đòi tiền phạt chậm trả lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam T buộc bà Phạm Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền: 3.740.309.190 đồng *(Ba tỷ bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm linh chín nghìn một trăm chín muôi đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, tiền lãi lũy kế còn phải trả: 2.740.309.190 đồng.

Kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (03/10/2019) cho đến khi bên phải thi hành án trả hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi lãi quá hạn phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số N011346 ngày 24/5/2011 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam T - Chi nhánh Quảng Bình với Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Quang Linh.

3. Trường hợp bà Phạm Thị H không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và mọi tài sản gắn liền với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 19 tại Phường H có diện tích 400 m^2 (đất ở đô thị 200 m^2,

đất trồng cây lâu năm 200 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 321304, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00393 do UBND TP Đ cấp ngày 21/3/2011 mang tên ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P. Do bà Phạm Thị H được ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị P uỷ quyền (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 31/3/2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng x tỉnh Quảng Bình, số công chứng 305 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK) ký kết với V Banhk chi nhánh Quảng Bình Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0252/11/HĐ ngày 23/5/2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng x tỉnh Quảng Bình, số công chứng 177 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 24/5/2011.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng TMCP Việt Nam T có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, Ngân hàng TMCP Việt Nam T - Chi nhánh Quảng Bình là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu 106.806.183 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 57.140.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới theo biên lai số AA/2017/ 0000492 ngày 22/8/2018.

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 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt đại diện nguyên đơn. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND TP Đồng Hới;
- TAND Tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
- Các đương sự.
- Lưu án, Lưu hồ sơ.

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

Lê Hồng Sơn