

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HỆN YÊN PHONG
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 04/2023/KDTM-ST

Ngày: 11/9/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HỆN YÊN PHONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Tiến

Ông Nghiêm Đình Chế

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Yên Phong tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 11/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 15/2023/TLST - KDTM, ngày 07 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51a/2023/QĐXXST-KDTM ngày 09/8/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Đầu tư D & Development.

Địa chỉ: Số 62 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tiến Thành, chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Giang, chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc.

Người được ủy quyền lại:

1. Ông Dương Xuân Phước, CHên viên quan hệ khách hàng - HDBank PGD Từ Sơn. Có mặt

2. Ông Đỗ Đức Trung, CHên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc - Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM. Có mặt

Bị đơn: Ông Lương Đức H, sinh năm 1966. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967. Vắng mặt
Cùng trú tại: Trần Xá, Yên Trung, Yên Phong, Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lương Đức Tuân, sinh năm 1988. Vắng mặt
 2. Anh Lương Đức Huân, sinh năm 1987. Vắng mặt
 3. Anh Lương Đức Quyền, sinh năm 1990. Vắng mặt
 4. Ông Lương Đức Khi, sinh năm 1940. Vắng mặt
 5. Bà Nguyễn Thị Hùng, sinh năm 1945. Vắng mặt
 6. Chị Nguyễn Thị Hên, sinh năm 1996. Vắng mặt
- Cùng trú tại: Trần Xá, Yên Trung, Yên Phong, Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/9/2019, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6498.01/18MB/HĐTD. Nội dung: Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng hạn mức 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho ông H, bà H1; thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 19/9/2018 đến ngày 19/9/2019. Mục đích sử dụng hạn mức: Vay sản xuất kinh doanh. Lãi suất trong hạn được quy định trong Khế ước nhận nợ. Ngày 20/9/2018, Ngân hàng và ông H, bà H1 đã ký Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6498.01/18MB/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01. Nội dung: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho ông H, bà H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/9/2018 đến ngày 20/9/2019. Mục đích sử dụng vốn: vay sản xuất kinh doanh. Lãi suất trong hạn là 11%/năm, được cố định trong 3 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, có điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo=Lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân+4,2%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Hdbank quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông H, bà H1.

Cùng ngày 19/9/2019, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 6498.02/18MB/HĐTD và ngày 20/9/2018, Ngân hàng với ông H, bà H1 tiếp tục ký Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6498.02/18MB/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01. Nội dung: Ngân hàng TMCP

Phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho ông H, bà H1 vay số tiền 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 84 tháng, kể từ ngày 21/9/2018 đến ngày 20/9/2025. Mục đích sử dụng vốn: Vay xây dựng sửa chữa nhà tại địa chỉ Trần Xá, Yên Trung, Yên Phong, Bắc Ninh. Lãi suất trong hạn là 12%/năm, được cố định trong 3 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, có điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo=Lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân +4,9%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được HDBank quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông H, bà H1.

Tổng số tiền ông H, bà H1 vay của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh là 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 752650 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ 28, diện tích 198m² tại thôn Trần Xá, xã Yên Trung, Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/9/2018 cho hộ ông Lương Đức H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng ông H, bà H1 đã trả được:

Theo Hợp đồng tín dụng số 6498.01/18MB/HĐTD: Gốc là 23.240.000 đồng, lãi là 65.640.190 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 6498.02/18MB/HĐTD: Gốc là 205.160.000 đồng, lãi là 133.974.108 đồng.

Ngày 30/10/2018, ông H, bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 29/3/2022, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 033.03/2022/HĐMBN/HDbank-HDX với Công ty CP tư vấn dịch vụ Hướng dương xanh.

Ngày 29/3/2022, Công ty CP tư vấn dịch vụ Hướng dương xanh đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 195.08/2022/HĐMBN/D&D-HDX với Công ty TNHH Đầu tư D & Development.

Hiện Công ty TNHH Đầu tư D & Development đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện cho nhưng ông H, bà H1 không trả thêm được bất kỳ khoản nợ nào.

Nay, Công ty TNHH Đầu tư D & Development yêu cầu Tòa án: Buộc ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 thanh toán cho Công ty tổng số tiền tính đến ngày xét xử 11/9/2023 là 2.335.030.451 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.521.600.000 đồng; lãi trong hạn: 201.457.924 đồng; lãi quá hạn: 611.972.527 đồng) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất do các bên thỏa thuận cho đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ thì Công ty yêu cầu xử lý tài sản ông H, bà H1 đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 752650 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ 28, diện tích 198m² tại thôn Trần Xá, xã Yên Trung, Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/9/2018 cho hộ ông Lương Đức H để thu hồi nợ toàn bộ khoản nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà H1 đối với Công ty TNHH Đầu tư D & Development. Nếu xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Công ty thì ông H, bà H1 tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho Công ty.

Bị đơn là ông Lương Đức H trình bày: Ông thừa nhận nội dung trình bày của đại diện Công ty TNHH Đầu tư D & Development về khoản tiền vay, thời điểm vay, mức lãi suất, tài sản thế chấp, phương thức trả nợ, số tiền nợ gốc, số tiền lãi còn nợ như đại diện công ty trình bày và yêu cầu là đúng. Do việc làm ăn có khó khăn nên vợ chồng ông không có khả năng trả nợ theo đúng hạn đã thỏa thuận. Nay công ty yêu cầu trả toàn bộ tiền nợ gốc và lãi thì gia đình ông đồng ý nhưng xin khất trả dần. Trường hợp không trả được nợ ông cũng đồng ý để các cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản mà gia đình ông đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông H giữ nguyên lời trình bày. Bị đơn là bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhiều lần. Do vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà Nguyễn Thị H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Hện Yên Phong phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng SiÒu 166, 357, 466, 468, 469, 688 BLDS năm 2015; SiÒu 26, 35, 147 Bế luật tè tòng dòn sù; Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư D & Development. Buộc ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho Công ty TNHH Đầu tư D & Development tổng số tiền tính đến ngày xét xử 11/9/2023 là 2.335.030.451 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.521.600.000 đồng; lãi trong hạn: 201.457.924 đồng; lãi quá hạn: 611.972.527

đồng) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất do các bên thỏa thuận cho đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông H, bà H1 không trả tiền cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản mà gia đình ông H đã thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Công ty TNHH Đầu tư D & Development khởi kiện đối với ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 thuộc quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do ông H, bà H1 vay có mục đích kinh doanh nên thuộc quan hệ tranh chấp về kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 cư trú tại Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh, do vậy theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, ông H đại diện gia đình cũng cam kết giao văn bản tố tụng cho các thành viên trong gia đình nhưng bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, do vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét Hợp đồng tín dụng và 02 Khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông H, bà H1 thì thấy:

Về hình thức: Hợp đồng được ký kết bằng văn bản giữa đại diện Ngân hàng với ông H, bà H1 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật, đảm bảo đúng các điều kiện về chủ thể theo quy định của pháp luật.

Về nội dung hợp đồng: Ngày 19/9/2019, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6498.01/18MB/HĐTD. Nội dung: Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng hạn mức 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho ông H, bà H1; thời hạn là 12 tháng kể từ ngày 19/9/2018 đến ngày 19/9/2019. Mục đích sử dụng hạn mức: Vay sản xuất kinh doanh. Lãi suất trong hạn được quy định trong Khế ước nhận nợ. Ngày 20/9/2018, Ngân hàng và ông H, bà H1 đã ký Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6498.01/18MB/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01. Nội dung: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho ông H, bà H1 vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 21/9/2018 đến ngày 20/9/2019. Mục đích sử dụng vốn: vay sản xuất kinh doanh. Lãi suất trong hạn là 11%/năm, được cố định trong 3 tháng kể từ ngày bên

vay nhận tiền, có điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo = Lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân+4,2%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Hdbank quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông H, bà H1.

Cùng ngày 19/9/2019, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh và ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 6498.02/18MB/HĐTD và ngày 20/9/2018, Ngân hàng với ông H, bà H1 tiếp tục ký Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6498.02/18MB/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01. Nội dung: Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho ông H, bà H1 vay số tiền 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 84 tháng, kể từ ngày 21/9/2018 đến ngày 20/9/2025. Mục đích sử dụng vốn: Vay xây dựng sửa chữa nhà tại địa chỉ Trần Xá, Yên Trung, Yên Phong, Bắc Ninh. Lãi suất trong hạn là 12%/năm, được cố định trong 3 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, có điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo=Lãi suất tiền gửi tiết kiệm thông thường của khách hàng cá nhân+4,9%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Hdbank quy định tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông H, bà H1.

Tổng số tiền ông H, bà H1 vay của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh là 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 752650 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ 28, diện tích 198m² tại thôn Trần Xá, xã Yên Trung, Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/9/2018 cho hộ ông Lương Đức H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng ông H, bà H1 đã trả được:

Theo Hợp đồng tín dụng số 6498.01/18MB/HĐTD: Gốc là 23.240.000 đồng, lãi là 65.640.190 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 6498.02/18MB/HĐTD: Gốc là 205.160.000 đồng, lãi là 133.974.108 đồng.

Ngày 30/10/2018, ông H, bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 29/3/2022, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 033.03/2022/HĐMBN/HDBank-HDX với Công ty CP tư vấn dịch vụ Hướng dương xanh.

Ngày 29/3/2022, Công ty CP tư vấn dịch vụ Hướng dương xanh đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 195.08/2022/HĐMBN/D&D-HDX với Công ty TNHH Đầu tư D &

Development. Việc mua bán nợ giữa các công ty là đúng quy định pháp luật, do vậy, khoản nợ của ông H, bà H1 được chuyển sang cho chủ thể bên cho vay là Công ty TNHH Đầu tư D & Development.

Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư D & Development yêu cầu ông H, bà H1 phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử 11/9/2023 là 2.335.030.451 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.521.600.000 đồng; lãi trong hạn: 201.457.924 đồng; lãi quá hạn: 611.972.527 đồng) là có căn cứ được chấp nhận.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ thì Công ty yêu cầu xử lý tài sản ông H, bà H1 đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 752650 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ 28, diện tích 198m² tại thôn Trần Xá, xã Yên Trung, Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/9/2018 cho hộ ông Lương Đức H để thu hồi nợ toàn bộ khoản nợ.

[3] Về án phí: Ông H, bà H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH Đầu tư D & Development số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông H, bà H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 166, 357, 466, 468, 469, 688 BLDS năm 2015; Điều 26, 35, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư D & Development.

Buộc ông Lương Đức H, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho Công ty TNHH Đầu tư D & Development tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 11/9/2023 là 2.335.030.451 đồng (trong đó: nợ gốc: 1.521.600.000 đồng; lãi trong hạn: 201.457.924 đồng; lãi quá hạn: 611.972.527 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ thì Công ty yêu cầu xử lý tài sản ông H, bà H1 đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 752650 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ 28, diện tích 198m² tại thôn Trần Xá, xã Yên Trung, Hện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/9/2018 cho hộ ông Lương Đức H để thu hồi nợ toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí: Ông H, bà H1 phải chịu 78.700.000đ (Bảy mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty TNHH Đầu tư D & Development số tiền 38.085.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0004627 ngày 06/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự Hện Yên Phong.

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Ông H, bà H1 phải chịu 10.000.000 đồng. Xác nhận Công ty TNHH Đầu tư D & Development đã nộp 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Buộc ông H, bà H1 phải trả Công ty TNHH Đầu tư D & Development số tiền 10.000.000 đồng.

Trường hợp bản án 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;

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Tiến

Nghiêm Đình Chế

Vũ Thu Trang

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh Bắc Ninh;*
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *VKSND Hện Yên Phong;*
- *Chi cục THADS Hện Yên Phong;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lu HS, VP.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thu Trang