TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. HẢI DƯƠNG - TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 07/2023/KDTM - ST Ngày: 30 - 6 - 2023 V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. HẢI DƯƠNG - TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Quyết.
2. Ông Nguyễn Thanh Sơn.

-***Thư ký phiên tòa****:* Ông Nguyễn Quang Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tp Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương - tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:* Ông Vũ Đức Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 22/2022/TLST - KDTM ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST - KDTM ngày 17 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 6 năm 2023; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 41/2023/QĐXXST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2023; giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam "MSB"; Trụ sở: 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L - Chức vụ: Tổng Giám Đốc Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Quản lý Tín dụng – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Mạnh L, sinh năm 1989; bà Trần Thị Phương T, sinh năm 1982, ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1987, bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1978. Đều địa chỉ: Tầng 27 Tòa TNR, số 54A N, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV Thương mại và vận tải Thành Phương**.** Trụ sở công ty**:** L, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn D - Chức vụ: Giám Đốc

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Văn C, sinh năm 1979 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1979; Đều trú tại: L, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

(Ông Mạnh L có mặt, ông D, ông C và bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (sau đây viết tắt là MSB và Công ty TNHH MTV Thương mại và vận tải Thành P (sau đây viết tắt là Công ty Thành Phương) có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0013/2018/HĐTD ngày 04 tháng 4 năm 2018 tổng số tiền 1.600.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn lưu động/phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày 30/3/2018. Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức, MSB đã giải ngân cho Công ty Thành P bằng giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 05/4/2018 số tiền nhận nợ 1.583.175.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, ngày đến hạn 05/10/2018. Lãi suất vay 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất vay được thay đổi 1 tuần/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 12/4/2018, ngày điều chỉnh tiếp theo là ngày 19/4/2018, mức điều chỉnh lãi suất theo quy định của MarimeBank tùng thời kỳ.

Để đảm bảo khoản vay Công ty Thành P đã dùng tài sản của người thứ 3 là vợ chồng ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị L để thế chấp cho Ngân hàng thông qua hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67; tờ bản đồ số 51, có diện tích: 461,4 m2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 300m2, đất: TCLN: 161,4 m2 và các tài sản trên đất; tại địa chỉ: Khu L, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 289232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00262 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 19/08/2015 cho ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị K. Ngày 21/08/2015 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương xác nhận tặng cho ông Vũ Văn C và vợ là bà Phạm Thị L, vào sổ đăng ký biến động số: 001079CN.VP. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng 47,4m^2, diện tích sản 47,4m^2, kết cấu tường chịu lực, mái bê tông cốt thép xây dựng năm 2013. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 0013/2018/HĐTC, số công chứng 3020, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/4/2018 lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/4/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất-Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Thành P đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết. Mặc dù, MSB đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để trả nợ nhưng Công ty Thành Phương vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký.

Do vậy, MSB vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án: Buộc Công

ty Thành P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MSB số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2022 là 1.698.74.580 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.058.175.000 đồng, nợ lãi 428.279.897 đồng, nợ lãi quá hạn 212.285.683 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ 19/9/2022 cho đến khi Công ty Thành P thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Trường Công ty Thành P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, MSB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị L để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho MSB. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Thành P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ cho MSB. Về án phí kinh doanh thương mại: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Công ty Thành P, do người đại diện theo phát luật ông Vũ Văn D trình bày: Ông là người đại diện theo pháp luật của Công ty, ông có thừa nhận Công ty Thành P do cần vốn nên đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân Hàng MSB và thừa nhận cho đến thời điểm hiện nay Công ty Thành P còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như phía đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên do ảnh hưởng dịch bệnh nên Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng gốc và lãi theo nội dung hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền Công ty còn nợ, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị L trình bày: Sau khi thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, vợ chồng ông bà đã sửa chữa nâng cấp nhà, tiền chi phí mua nguyên vật liệu và thuê công thợ là của ông bà, nay Công ty Thành P gặp khó khăn trong kinh doanh nên không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng, ông bà đề nghị xem xét giải quyết theo pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản của ông C, bà L: Tổng diện tích theo hiện trạng là 625m^2. Cạnh phía Đông giáp đất của ông M có kích thước 4,18m; 4,47m; 4,41m; 21,19m và 2,17m. Cạnh phía Bắc giáp đường bê tông có kích thước 2,46m; 3,15m; 5,03m; 0,46m; 4,42m. Cạnh phía Tây giáp đất ông D có kích thước 1,01m; 3,71m; 11,54m; 5,2m; 3,28m; 13,86m. Cạnh phía Nam giáp mương có kích thước 8,09m; 4,44m; 4,27m.

Trên đất có tài sản: 01 ngôi nhà 02 tầng chịu lực mái bê tông cốt thép đang sửa có diện tích sản 67,4m^2; phía sau nhà 2 tầng có 01 gian bếp lợp phrô xi măng có diện tích 11,2m^2; phía sau bếp dãy chuồng nuôi gà lợp tôn trên quây bằng lưới B40 có diện tích 20,2m^2; Có một dãy nhà ngói đã xuống cấp có diện tích 92,9m^2; 01 lán tôn đã cũ có diện tích 11,7m^2; Sân bê tông có diện tích 282,5m^2; Cây cối trên đất có: 01 cây bưởi; 03 cây cau; 01 cây me; 01 cây xoài; 01 cây dừa; 01 cây nhãn; 02 cây hồng xiêm; 02 cây mít nhỏ và một số chậu cây cảnh.

Tại biên bản xác minh tại địa phương xác định: Ông C và bà L đang quản lý, sử dụng tổng diện tích 625m^2 đất, trong đó có 164m^2 đất do gia đình lấn chiếm tự san lấp

vào đất thủy lợi do UBND phường T quản lý. Quan điểm của địa phương: Ông C, bà P phải trả lại địa phương khi địa phương cần đồng thời phải dỡ bỏ công trình trên phần diện tích đất trên không được hỗ trợ bồi thường theo quy định.

Xác minh tại Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hải Dương xác định: Công ty TNHH MTV thương mại và vận tải Thành P có trụ sở tại: Khu B, L, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, tình trạng hoạt động hiện tại theo thông tin của cơ quan thuế: Doanh nghiệp đang ở cảnh báo 06.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 02 tháng 6 năm 2023, ông D, ông C và bà L đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn đề nghị Công ty Thành P phải trả MSB tính đến ngày 30/6/2023 tổng số tiền là 1.414.637.102 đồng, trong đó tiền gốc còn nợ 658.175.000 đồng, lãi trong hạn 505.544.245 đồng và lãi quá hạn 250.917.857 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Thành P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết. Trường hợp Công ty Thành P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho MSB. MSB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm của Công ty Thành P để MSB thu hồi nợ theo như Hợp đồng thế chấp; ông D, ông C và bà L vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương có quan điểm xác định việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập chứng cứ, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Trong thời hạn giải quyết vụ án, các bên đương sự không tự thỏa thuận được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án nên Tòa án nhân dân huyện thành phố Hải Dương đưa vụ án ra xét xử. Đối với nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các điều 70, 71 của BLTTDS; đối với bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 72 của BLTTDS; Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo quy định tại các điều 70, 73 của BLTTDS. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147, 186; khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của BLTTDS; Các điều 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 326, 327, 429, 466, 468 của BLDS; Các điều 90, 91, 94 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 319 Luật thương mại; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H Việt Nam đối với Công ty TNHH MTV Thương mại và vận tải Thành P. Buộc: Công ty TNHH MTV Thương mại và vận tải Thành P phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H là 1.414.637.102 đồng, trong đó tiền gốc còn nợ

658.175.000 đồng, lãi trong hạn 505.544.245 đồng và lãi quá hạn 250.917.857 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Thành P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Thành P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho MSB. MSB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm của Công ty Thành P để MSB thu hồi nợ theo như Hợp đồng thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67; tờ bản đồ số 51, có diện tích: 461,4 m2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 300m2, đất: TCLN: 161,4 m2 và các tài sản trên đất; tại địa chỉ: Khu Lộ Cương, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 289232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00262 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 19/08/2015 cho ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị K. Ngày 21/08/2015 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương xác nhận tặng cho ông Vũ Văn C và vợ là bà Phạm Thị L, vào sổ đăng ký biến động số: 001079CN.VP. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 0013/2018/HĐTC, số công chứng 3020, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/4/2018 lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Thành P đối với MSB, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho người đã thế chấp. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Thành P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MSB. Về án phí, chi phí tố tụng. Buộc Công ty Thành P phải trả cho MSB số tiền 5.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định; Buộc Công ty Thành P phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 54.439.000 đồng; Trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền 31.481.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và thủ tục tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. MSB và Công ty Thành P đều là các tổ chức có đăng ký kinh doanh, hai bên tự nguyện ký kết Hợp đồng tín dụng với mục đích sử dụng kinh doanh, đều nhằm mục đích lợi nhuận. Do đó, đây là vụ án kinh doanh thương mại; tranh chấp giữa MSB và Công ty Thành P là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo quy định tại Điều 319 Luật thương mại; Điều 186 BLTTDS; Điều 429 BLDS. Về thẩm quyền giải quyết vụ án, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn có trụ sở tại Khu B, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh

Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Ông Vũ Văn D, ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị L đã được Tòa án giao thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông D, ông C và bà L vắng mặt, nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Bị đơn là Công ty Thành P do ông Vũ Văn D - Giám đốc đại diện; ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông D, ông C và bà L.

[2] Về yêu cầu trả nợ của nguyên đơn đối với bị đơn Công ty Thành P:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng: Ngày 04/4/2018, MSB- Chi nhánh Hải Dương đã ký Hợp đồng tín dụng với Công ty Thành P, theo Hợp đồng cho vay hạn số 0013/2018/HĐTD ngày 04/4/2018 MSB đã cho Công ty Thành P vay tổng số tiền 1.600.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn lưu động/phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, thời hạn 12 tháng, kể từ ngày 30/3/2018. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng MSB đã giải ngân cho Công ty Thành P bằng giấy nhận nợ lần thứ 01 ngày 05/4/2018 số tiền nhận nợ 1.583.175.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, ngày đến hạn 05/10/2018 là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng tín dụng và mục đích và các thủ tục vay vốn tại ngân hàng các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng MSB đã giải ngân theo hợp đồng đã ký, Công ty Thành P đã nhận đủ số tiền vay. Như vậy, MSB đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, việc Công ty Thành P không thực hiện nghĩa vụ thanh tóa trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, cần buộc Công ty Thành P phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng tính đến ngày 30/6/2023 gồm tiền gốc còn nợ 658.175.000 đồng, lãi trong hạn 505.544.245 đồng và lãi quá hạn 250.917.857 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 1.414.637.102 đồng và tuyên tiền lãi phát sinh ngày tiếp theo là phù hợp quy định tại các điều 91, 92 và 97 BLTTDS, các điều 90, 91, 94 và 95 Luật tổ chức tín dụng; các điều 117, 463, 468 của BLDS.

[2.2] Về yêu cầu tuyên phát mại tài sản thế chấp nếu Công ty Thành P không trả được nợ, hoặc trả không đầy đủ

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 0013/2018/HĐTC, số công chứng 3020, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/4/2018 lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/4/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất-Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương giữa bên nhận thế chấp là MSB, bên thế chấp là ông Vũ Văn D và bà Phạm Thị L thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67;

tờ bản đồ số 51, có diện tích: 461,4 m2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 300m2, đất: TCLN: 161,4 m2 và các tài sản trên đất; tại địa chỉ: Khu L, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 289232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00262 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 19/08/2015 cho ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị K. Ngày 21/08/2015 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương xác nhận tặng cho ông Vũ Văn C và vợ là bà Phạm Thị L, vào sổ đăng ký biến động số: 001079CN.VP. Sau khi thế chấp ông C, bà L có nâng cấp cải tạo xây dựng trên nhà cũ tiền mua nguyên vật liệu, công thợ là của ông, bà. Ông C, bà L cam kết thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở) cho MSB để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết tại hợp đồng thế chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 318 BLDS xác định toàn bộ tài sản trên đất thuộc tài sản thế chấp.

Việc thế chấp do ông Vũ Văn C và vợ là bà Phạm Thị L là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập bằng văn bản các bên chủ thể tham giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng quy định của pháp luật, thì việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Vì vậy trường hợp Công ty Thành P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì MSB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các điều 299, 303, 307, 317, 318,319, 320, 321 khoản 1 Điều 326, Điều 327 của BLDS.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán cho khoản nợ của Công ty Thành P tại MSB, nếu thiếu thì Công ty Thành P tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ trên, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho người thế chấp.

[2.3] Đối với số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định do ông L nộp để chi phí để đo đạc trắc địa đối với thửa đất và các tài sản trên đất. HĐXX xét thấy việc đo đạc là cần thiết trong việc giải quyết vụ án, Yêu cầu của MSB được chấp nhận nên Công ty Thành P phải chịu toàn bộ số tiền trên, nên Công ty Thành P có trách nhiệm trả cho MSB số tiền 5.000.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của BLTTDS.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.414.637.102 đồng, nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 36.000.000 đồng + 3% (1.414.637.102 đồng -800.00.000 đồng) =54.439.000 đồng (làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147, 186; khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của BLTTDS; Các điều 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 326, 327, 429, 466, 468 của BLDS; Các điều 90, 91, 94 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 319 Luật thương mại; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H đối với Công ty TNHH MTV Thương mại và vận tải Thành P.

Buộc: Công ty TNHH MTV Thương mại và vận tải Thành P phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H là 1.414.637.102 đồng, trong đó tiền gốc còn nợ 658.175.000 đồng, lãi trong hạn 505.544.245 đồng và lãi quá hạn 250.917.857 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty Thành P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Thành P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho MSB. MSB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm của Công ty Thành P để MSB thu hồi nợ theo như Hợp đồng thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67; tờ bản đồ số 51, có diện tích: 461,4 m2; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 300m2, đất: TCLN: 161,4 m2 và các tài sản trên đất; tại địa chỉ: Khu L, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 289232, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-00262 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 19/08/2015 cho ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị K. Ngày 21/08/2015 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương xác nhận tặng cho ông Vũ Văn C và vợ là bà Phạm Thị L, vào sổ đăng ký biến động số: 001079CN.VP. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh số 0013/2018/HĐTC, số công chứng 3020, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/4/2018 lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công

ty Thành P đối với MSB, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho người đã thế chấp. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Thành P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MSB.

3. Về án phí, chi phí tố tụng.

- Buộc Công ty Thành P phải trả cho MSB số tiền 5.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định.

- Buộc Công ty Thành P phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 54.439.000 đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền 31.481.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2021/0002462 ngày 12/12/2022 của Chi cục THADS thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (Ông L nộp biên lai cho Tòa án ngày 19/12/2022)

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tp Hải Dương;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS tp. Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tú